



Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 387/10

di iniziativa del Consigliere F. SCULCO, G. PEDDA' recante:

"Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)";

DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	03/12/2018
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	03/12/2018
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

Testo del Provvedimento

P.L. n. 387-10 - Testo pag. 3

Normativa nazionale

D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 pag. 13

Legge 24 marzo 1989, n. 122 pag. 32

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 pag. 34

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 pag. 38

Normativa regionale

Regione Calabria - L.R. 11 agosto 2010, n. 21 pag. 43

Regione Calabria - L.R. 11 giugno 1999, n. 17 pag. 65

Delib.C.R. 18 gennaio 2000, n. 409 pag. 79

Documentazione correlata

Cons. Stato Sez. IV, Sent. 14-09-2017, n. 4337 pag. 89

Cons. Stato Sez. IV, Sent., 04-08-2016, n. 3522 pag. 94

Normativa comparata

Regione Lazio - L.R. 18 luglio 2017, n. 7 pag. 99

Regione Toscana - L.R. 28 dicembre 2005, n. 73 pag. 112

Regione Emilia Romagna - L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 pag. 118

PROPOSTA DI LEGGE

N.ro 387/10^a4^a COMM. CONSILIARE2^a COMM. CONSILIARE

PROPOSTA DI LEGGE DI INIZIATIVA DEI CONSIGLIERI

FLORA SCULCO E GIUSEPPE PEDA'

Recante: "Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.)"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La legge regionale sul Piano Casa consente, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, interventi di ampliamento della superficie sugli edifici esistenti residenziali e non, nonché di demolizione e ricostruzione con incremento della volumetria. Quando è stata istituita nel 2010 le premialità di base avevano percentuali del 20 per cento per gli ampliamenti e del 35 per cento per le demolizioni e ricostruzioni. In considerazione che oggi le normative urbanistiche nazionali e regionali tendono al recupero del patrimonio edilizio, con miglioramento sismico ed energetico, premiando il consumo del suolo zero e che, il piano casa ha dimostrato essere uno strumento fondamentale per l'economia edilizia, in un particolare momento di aggiornamento dei piani strutturali comunali, si ritiene opportuno il ripristino delle percentuali originali delle premialità di intervento degli art. 4 e 5.

La presente proposta di legge quindi ripristina all'art. 4 le premialità di ampliamento che ritornano dal 15 per cento al 20 per cento. Inoltre con la modifica al comma 1 sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, anche mediante accorpamento e/o ampliamento di singole unità immobiliari purché sagoma, volume e superficie coperta di appartenenza rispettino il titolo abilitativo di origine, in risposta alle esigenze abitative di accorpamento delle unità immobiliari esistenti.

Inoltre, la presente proposta di legge alla definizione edifici non residenziali inserisce accanto alle destinazioni previste (destinazione d'uso produttiva, industriale ed artigianale), anche quella commerciale

E' quest'ultima, infatti, oggi una tendenza universalmente riconosciuta, così come regolato dalla riforma della disciplina relativa al settore del commercio, con particolare riferimento a quanto previsto dal D.Lgs. n. 114/98. In attuazione al suddetto Decreto la Regione Calabria con propria legge n. 17/99 ha disciplinato gli indirizzi generali di programmazione commerciale ed urbanistica della rete distributiva e gli interventi volti alla qualificazione e allo sviluppo del commercio. Al fine di rendere operativa la norma il Consiglio della Regione Calabria ha approvato con deliberazione n. 409/2000 gli indirizzi e criteri di programmazione delle medie e grandi strutture di vendita. L'art. 10 della delibera n. 409/2000 disciplina le norme urbanistiche per la localizzazione degli insediamenti commerciali e prevede al comma 2 che "ove negli strumenti urbanistici ci si riferisce alle esigenze dei settori produttivi in senso generico, senza precisarne il tipo, si devono intendere per tali non solamente quelli industriali e artigianali, ma anche quelli commerciali, pur se la destinazione commerciale non risulta esplicitamente codificata. Quindi per quanto sopra descritto la destinazione industriale e commerciale sono assimilate anche a livello normativo.

Anche per l'art. 5, con le modifiche riportate nella presente proposta, le premialità di ampliamento della volumetria sono ripristinate al 35 per cento rispetto a quanto adesso previsto al 30 per cento.

Altresì sarà consentito, nel caso di demolizione e ricostruzione (con le modifiche previste all'articolo 5 della presente Legge), il cambio della destinazione d'uso per il recupero del patrimonio edilizio residenziale e non.

Sempre all'articolo 5, le modifiche previste esplicitano in modo chiaro quello che è l'interpretazione delle distanze da mantenere nelle costruzioni nel caso di interventi su edifici esistenti come chiarito dalla recente sentenza del Consiglio di Stato, sezione IV, n. 4337 del 14 settembre 2017 che introduce criteri innovativi di interpretazione dell'articolo 8 del dm 1444/68, precisando che il limite dei 10 metri riguarda la nuova pianificazione del territorio e quindi i nuovi edifici, intendendosi per tali gli edifici o parti di essi (es. sopraelevazioni) costruiti per la prima volta. Per stabilire se un intervento è soggetto al limite inderogabile di distanza di 10 metri non rileva che sia qualificato come "nuova costruzione" e che sia stato oggetto di permesso di costruire, bensì il dato concreto della preesistenza di un immobile che si trova a distanza inferiore a quella prevista dall'art. 9, comma 1, n. 2. Occorre osservare – si legge nella sentenza – che la disposizione dell'art. 9, n. 2, D.M. n. 1444/1968 riguarda "nuovi edifici", intendendosi per tali gli edifici (o parti e/o sopraelevazioni di essi: Cons. Stato, sez. IV, n. 3522 del 4 agosto 2016) "costruiti per la prima volta" e non già edifici preesistenti, per i quali, in sede di ricostruzione, non avrebbe senso prescrivere distanze diverse. L'introduzione del limite inderogabile di 10 metri non è dato dalla differenza tra zona A ed altre zone, quanto tra costruzione del tutto nuova (ordinariamente non ipotizzabile in zona A) e ricostruzione di un immobile preesistente. Applicando il limite inderogabile di distanza ad un immobile prodotto da ricostruzione di un altro preesistente, si otterrebbe che da un lato, l'immobile non potrebbe essere demolito e ricostruito, se non "arretrando" rispetto all'allineamento preesistente (con conseguente possibile perdita di volume e realizzandosi, quindi, un improprio "effetto espropriativo" del D.M. n. 1444/1968); dall'altro lato, esso non potrebbe in ogni caso beneficiare della deroga di cui all'ultimo comma dell'art. 9 D.M. n. 1444/1968, allorché la demolizione e ricostruzione non fosse prevista nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo con dettaglio piano volumetrico. La stessa circostanza che la deroga di cui all'art. 9, u.c., sia prevista per il tramite di strumenti urbanistici attuativi conferma che le norme sulle distanze si riferiscono alla nuova pianificazione del territorio e non già ad interventi specifici sull'esistente. Il singolo arretramento produrrebbe esso stesso non solo un disallineamento con altri fabbricati preesistenti (con un evidente vulnus estetico), ma anche la realizzazione di spazi chiusi, rientranze ed intercapedini essi stessi nocivi per le condizioni di salubrità, igiene, sicurezza e decoro, che invece l'art. 9 intende perseguire.

Appare, dunque, evidente come la previsione del limite inderogabile di distanza riguarda immobili o parti di essi costruiti "per la prima volta" (con riferimento al volume e alla sagoma preesistente), non può riguardare immobili che costituiscono il prodotto della demolizione di immobili preesistenti con successiva ricostruzione.

Tali principi sono stati già adottati dalle principali Regioni Italiane che hanno modificato le proprie norme del piano casa secondo questo orientamento già prima della succitata sentenza (Principi

contenuti nelle leggi piano casa: LR Lazio 7/2017, LR Emilia Romagna 24/2017 e LR Toscana 65/2014)

Si possono ottenere i benefici della norma contemporaneamente sia per la demolizione e ricostruzione riportate nell'art. 5 che per il cambio della destinazione d'uso contenuto nell'art. 4.

Con le modifiche all'articolo 6 si prorogano di due anni le date per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 che attualmente possono essere realizzati su immobili esistenti alla data del 31 dicembre 2017, regolarmente accatastati presso le Agenzie del Territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, sia in corso la procedura di accatastamento. Il nuovo termine di scadenza della legge piano casa è posticipato al 31 dicembre 2020. Infine con la modifica al comma 10, fermi restando i nullaosta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso, comunque denominato, previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi di cui al presente articolo e agli articoli 4 e 5, sono realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 22 del d.p.r. 380/2001, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente.

Infine, sempre con le modifiche all'articolo 6 si esplicita in modo chiaro che il mantenimento del rispetto delle dotazioni minime degli spazi da destinare a parcheggi riguarda la quota necessaria per l'aumento volumetrico previsto dagli art. 4 e 5, al di là della quota già esistente sui fabbricati da ampliare e/o demolire.

RELAZIONE FINANZIARIA

La presente proposta di legge non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale, poiché le nuove norme sono esclusivamente di carattere ordinamentale per come si evince dalla relazione illustrativa.

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

(allegato a margine della relazione tecnico finanziaria art. 39 Statuto Regione Calabria)

“Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.)”

La tabella 1 è utilizzata per individuare e classificare le spese indotte dall'attuazione del provvedimento.

Nella colonna 1 va indicato l'articolo del testo che produce un impatto finanziario in termini di spesa o minore entrata

Nella colonna 2 si descrive con precisione la spesa

Nella colonna 3 si specifica la natura economica della spesa: C “spesa corrente”, I “spesa d'investimento”

Nella Colonna 4 si individua il carattere temporale della spesa: A "annuale, P "Pluriennale".

Nella colonna 5 si indica l'ammontare previsto della spesa corrispondente.

Tab. 1 - Oneri finanziari:

Articolo	Descrizione spese	Tipologia I o C	Carattere Temporale A o P	Importo
Art. 1	Non comporta oneri a carico del bilancio regionale			0,00
Art. 2	Non comporta oneri a carico del bilancio regionale			0,00
Art. 3	Non comporta oneri a carico del bilancio regionale			0,00

Criteri di quantificazione degli oneri finanziari

Vanno esplicitati i criteri utilizzati per la quantificazione della spesa corrispondente. A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano possibili criteri da specificare:

- **esatta determinazione:** Indennità Garante fissata al 30% dell'indennità percepita dal Consigliere regionale.
- **stima parametrica:** rimborso spese vive documentate per partecipazione ad organi. Individuazione di un numero medio di sedute ed applicazione di un parametro di costo desunto dal funzionamento di organi similari;
- **tetto di spesa:** individuazione di un limite massimo di risorse disponibili accompagnata da indicazione nel testo della proposta dei criteri di accesso e di selezione dei potenziali fruitori;
- **mancata indicazione:** specificare le ragioni per cui si ritiene che gli oneri non sia determinati ed indeterminabili.

Tab. 2 Copertura finanziaria:

Indicare nella Tabella 2 il Programma e/o capitolo di copertura degli oneri finanziari indicate nella tabella 1.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si individuano come possibili coperture:

- l'utilizzo di accantonamenti a fondi speciali di parte corrente e/o di parte capitale
- riduzione di precedenti autorizzazioni legislative di spesa;
- nuovi o maggiori entrate;

- imputazione esatta al Programma inerente e coerente con la spesa prevista
- altre forme di copertura

Programma / capitolo	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Totale
/				0,00
Totale				0,00

Art. 1**(Modifiche all'articolo 4)****(Interventi straordinari)**

La lettera a) del comma 1 dell'articolo 4 è sostituita dalla seguente: *"in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, provinciali e regionali vigenti o adottati, nonché nei comuni sprovvisti, di tali strumenti, nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste nella presente legge, sulle unità immobiliari residenziali che abbiano una volumetria già esistente, non superiore a 1000 metri cubi per unità abitativa di volumetria assentita, gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 20 per cento della superficie lorda, per unità abitativa già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera a), fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie interna netta per unità abitativa. Nel caso di edifici plurifamiliari l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato con le stesse modalità precedentemente descritte e, comunque, in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del codice civile, subordinato, in ogni caso al rilascio del permesso di costruire. Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, anche mediante accorpamento e/o ampliamento di singole unità immobiliari purché sagoma, volume e superficie coperta di appartenenza rispettino il titolo abilitativo di origine, tra le categorie residenziale, turistico ricettiva e direzionale attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);"*

La lettera b) del comma 1 dell'articolo 4 è sostituita dalla seguente: *"in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla presente legge, sulle unità immobiliari non residenziali gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 1516 per cento della superficie lorda per unità immobiliare già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera b), fino ad un massimo di 200 metri quadrati di superficie interna netta per unità immobiliare. Tali limiti sono aumentati al 25 per cento, per un incremento massimo di 500 metri quadrati, in caso di destinazioni d'uso produttive, industriali/commerciali ed artigianali. Nel caso di edifici a destinazione mista, residenziale e non, i suddetti incrementi percentuali si applicano alle superfici delle singole porzioni a differente destinazione e l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato con le stesse modalità precedentemente descritte e, comunque, in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del codice civile, ed è subordinato, in ogni caso, al rilascio del permesso di costruire. Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità*

immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, tra le categorie residenziale, turistico ricettiva, commerciale e direzionale attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del d.p.r. 380/01.

al comma 2 le parole: "in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla presente legge, sulle unità immobiliari non residenziali gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 15 per cento della superficie lorda, per unità immobiliare già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera b), fino ad un massimo di 200 metri quadrati di superficie interna netta per unità immobiliare. Tali limiti sono aumentati al 25 per cento, per un incremento massimo di 500 metri quadrati, in caso di destinazioni d'uso produttive, industriali ed artigianali. Sono sostituite dalle seguenti parole: "in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla presente legge, sulle unità immobiliari non residenziali gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 20 per cento della superficie lorda, per unità immobiliare già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera b), fino ad un massimo di 200 metri quadrati di superficie interna netta per unità immobiliare. Tali limiti sono aumentati al 30 per cento, per un incremento massimo di 500 metri quadrati, in caso di destinazioni d'uso produttive, industriali/commerciali ed artigianali.

Art. 2

(Modifiche all'articolo 5)

(Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione)

1. All'articolo 5 sono apportate le seguenti modifiche:

— Alla lettera a) del comma 1 le parole: *"In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla legge, per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali, previsti nell'articolo 3, comma 1 lettere a) e b), con eventuale riposizionamento dell'edificio all'interno delle aree di pertinenza catastale dell'unità immobiliare interessata, anche conformata con atti successivi alla realizzazione dell'edificio stesso, con realizzazione di un aumento in volumetria entro un limite del 30 per cento di quello esistente alla data di entrata in vigore 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; Sono sostituite dalle seguenti parole: "In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla legge, per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali, previsti nell'articolo 3, comma 1 lettere a) e b), con eventuale riposizionamento dell'edificio all'interno delle aree di pertinenza catastale dell'unità immobiliare interessata, anche conformata con atti successivi alla realizzazione dell'edificio stesso, con realizzazione di un aumento in volumetria entro un limite del 35 per cento di quello esistente alla data del 31 dicembre 2017;*

Alla lettera b) del comma 2 le parole: " per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati in misura superiore al 50 per cento da computarsi sulla superficie originaria dell'edificio da demolire; non è ammessa alcuna variante che comporti la riduzione della suindicata percentuale della destinazione d'uso originaria; **Sono sostituite dalle seguenti parole:** " per interventi che possono modificare la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati";

Alla lettera c) del comma 2 le parole: "su edifici ubicati in aree urbanizzate, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera h) nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del d.m. 1444/68, del d.p.r. 380/01 s.m. e i., nonché del codice civile; **sono sostituite dalle seguenti parole:** "su edifici ubicati in aree urbanizzate, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera h) nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del d.m. 1444/68, del d.p.r. 380/01 s.m. e i., nonché del codice civile. Per la ricostruzione degli edifici demoliti è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti con l'eventuale modifica delle stesse nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate; l'edificio ricostruito può mantenere una distanza inferiore a dieci metri purché non inferiore a quella preesistente, nonché la deroga, secondo quanto previsto dall'art. 2-bis del D.P.R. 380/01, alle densità fondiaria di cui all'art. 7 del D.M. 1444/68 ed alle altezze massime consentite dall'art. 8 del medesimo D.M. 1444/68, ove per edifici preesistenti e circostanti sono quelli ricadenti nel raggio di chilometri due da quello oggetto di intervento. Tali deroghe sono consentite esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dalla presente legge.

Art. 3

(Modifiche all'articolo 6)

(Condizioni generali, ammissibilità degli interventi e modalità di applicazione)

All'articolo 6 sono apportate le seguenti modifiche:

Al comma 1 le parole: "Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 possono essere realizzati su immobili, esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 31 dicembre 2015, n. 40 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria), regolarmente accatastati presso le Agenzie del Territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, sia in corso la procedura di accatastamento. E' possibile accedere ai benefici previsti dalla presente legge per un solo intervento sullo stesso immobile", **Sono sostituite dalle parole:** "Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 possono essere realizzati su immobili, esistenti alla data del 31 dicembre 2017, regolarmente accatastati presso le Agenzie del Territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, sia in corso la procedura di accatastamento.

Alla lettera d) del comma 6 le parole: *“per gli interventi di cui agli articoli 4 e 5, sono fatti salvi il rispetto delle dotazioni minime degli spazi da destinare a parcheggi, in conformità alle prescrizioni della legge 17 agosto 1942, n. 1150 s.m.i, nonché i vincoli di natura reale ed inderogabile che impediscono la variazione di destinazione d'uso dei volumi destinati a parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/89. Nell'ambito delle variazioni delle destinazioni d'uso di vani destinati a garage è comunque prescritto l'obbligo di individuare all'interno delle pertinenze dell'edificio idonei spazi con la medesima finalità in conformità alla normativa vigente, nonché ai parametri definiti nei REU.”* **sono sostituite dalle parole:** *“per gli interventi di cui agli articoli 4 e 5, sono fatti salvi il rispetto delle dotazioni minime degli spazi da destinare a parcheggi esclusivamente per la quota riguardante la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dalla presente legge, in conformità alle prescrizioni della legge 17 agosto 1942, n. 1150 s.m.i, nonché i vincoli di natura reale ed inderogabile che impediscono la variazione di destinazione d'uso dei volumi destinati a parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/89. Nell'ambito delle variazioni delle destinazioni d'uso di vani destinati a garage è comunque prescritto l'obbligo di individuare all'interno delle pertinenze dell'edificio idonei spazi con la medesima finalità in conformità alla normativa vigente, nonché ai parametri definiti nei REU.”*

al comma 9 le parole: *“I Comuni, entro il 31 dicembre 2018, hanno la facoltà di approvare piani particolareggiati di recupero del centro storico, nell'ambito dei quali prevedere eventuali interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente”,* **Sono sostituite dalle parole:** *“I Comuni, entro il 31 dicembre 2020, hanno la facoltà di approvare piani particolareggiati di recupero del centro storico, nell'ambito dei quali prevedere eventuali interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente”.*

al comma 10 le parole: *“Fermi restando i nullaosta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso, comunque denominato, previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi di cui al presente articolo e agli articoli 4 e 5, fatta eccezione degli interventi di ampliamento su edifici plurifamiliari e condomini, sono realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 22 del d.p.r. 380/2001, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. È altresì fatto salvo quanto previsto dal comma 7 dell'articolo 22 del d.p.r. 380/2001. Il Comune è tenuto ad acquisire, tramite conferenza dei servizi, da convocare obbligatoriamente entro i termini stabiliti dalle norme vigenti, i pareri o le autorizzazioni obbligatorie mancanti per come previsto dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Norme nuove in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).”,* **Sono sostituite dalle parole:** *“Fermi restando i nullaosta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso, comunque denominato, previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi di cui al presente articolo e agli articoli 4 e 5, sono realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 22 del d.p.r. 380/2001, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. È altresì fatto salvo quanto previsto dal comma 7 dell'articolo 22 del d.p.r. 380/2001. Il Comune è tenuto ad acquisire, tramite conferenza dei servizi, da convocare obbligatoriamente entro i termini stabiliti dalle norme vigenti, i pareri o le autorizzazioni obbligatorie mancanti per come previsto dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Norme nuove in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).”.*

al comma 12 le parole: "L'istanza per eseguire interventi in conformità alle presenti disposizioni può essere presentata a partire dal 1° gennaio 2017 ed entro il termine del 31 dicembre 2018. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale", Sono sostituite dalle parole: "L'istanza per eseguire interventi in conformità alle presenti disposizioni può essere presentata a partire dal 1° gennaio 2019 ed entro il termine del 31 dicembre 2020. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale".

Art. 4

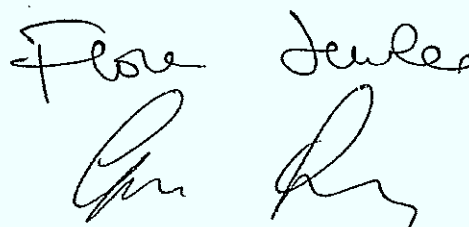
(Clausola di invarianza finanziaria)

Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri finanziari a carico del bilancio regionale.

Art. 5

(Entrata in vigore)

La presente legge entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Calabria.



D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 recante: “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59.”

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 24 aprile 1998, n. 95, S.O.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;

Vista la legge 15 marzo 1997, n. 59, recante delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa;

Visto, in particolare, l'articolo 4, comma 4, lettera c), della citata legge n. 59 del 1997, il quale prevede che sia anche riordinata la disciplina delle attività economiche ed industriali, in particolare per quanto riguarda il sostegno e lo sviluppo delle imprese operanti nell'industria, nel commercio, nell'artigianato, nel comparto agroindustriale e nei servizi alla produzione, al fine di promuovere la competitività delle imprese nel mercato globale e la razionalizzazione della rete commerciale, anche in relazione all'obiettivo del contenimento dei prezzi e dell'efficienza della distribuzione;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 16 gennaio 1998;

Visto il parere della Commissione parlamentare istituita ai sensi dell'articolo 5 della citata legge n. 59 del 1997;

Visto il parere della Commissione parlamentare per le questioni regionali;

Visto il parere della Conferenza unificata, istituita ai sensi del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

Visto il parere dell'Autorità garante della concorrenza e del mercato ai sensi dell'articolo 22 della legge 10 ottobre 1990, n. 287;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 13 marzo 1998;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, di concerto con i Ministri per la funzione pubblica e gli affari regionali, del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e di grazia e giustizia;

Emana

il seguente decreto legislativo:

Titolo I

Principi generali

Art. 1. Oggetto e finalità

1. Il presente decreto stabilisce i principi e le norme generali sull'esercizio dell'attività commerciale.
2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e Bolzano provvedono a quanto disposto dal presente decreto secondo le previsioni dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.
3. La disciplina in materia di commercio persegue le seguenti finalità:
 - a) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci;
 - b) la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
 - c) l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
 - d) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
 - e) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane, insulari.

Art. 2. Libertà di impresa e libera circolazione delle merci

1. L'attività commerciale si fonda sul principio della libertà di iniziativa economica privata ai sensi dell'articolo 41 della Costituzione ed è esercitata nel rispetto dei principi contenuti nella legge 10 ottobre 1990, n. 287, recante norme per la tutela della concorrenza e del

mercato.

Art. 3. Obbligo di vendita

1. In conformità a quanto stabilito dall'articolo 1336 del codice civile, il titolare dell'attività commerciale al dettaglio procede alla vendita nel rispetto dell'ordine temporale della richiesta.

Art. 4. Definizioni e ambito di applicazione del decreto

1. Ai fini del presente decreto si intendono:

a) per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;

b) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

c) per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;

d) per esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

e) per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d) e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

f) per grandi strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto e);

g) per centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Ai fini del presente decreto per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;

h) per forme speciali di vendita al dettaglio:

1) la vendita a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole, negli ospedali e nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi;

2) la vendita per mezzo di apparecchi automatici;

3) la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione;

4) la vendita presso il domicilio dei consumatori.

2. Il presente decreto non si applica:

a) ai farmacisti e ai direttori di farmacie delle quali i comuni assumono l'impianto e l'esercizio ai sensi della *legge 2 aprile 1968, n. 475*, e successive modificazioni, e della *legge 8 novembre 1991, n. 362*, e successive modificazioni, qualora vendano esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico-chirurgici;

b) ai titolari di rivendite di generi di monopolio qualora vendano esclusivamente generi di monopolio di cui alla *legge 22 dicembre 1957, n. 1293*, e successive modificazioni, e al relativo regolamento di esecuzione, approvato con *decreto del Presidente della Repubblica 14 ottobre 1958, n. 1074*, e successive modificazioni;

c) alle associazioni dei produttori ortofrutticoli costituite ai sensi della *legge 27 luglio 1967, n. 622*, e successive modificazioni;

d) ai produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitano attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'articolo 2135 del codice civile, alla *legge 25 marzo 1959, n. 125*, e successive modificazioni, e alla *legge 9 febbraio 1963, n. 59*, e successive modificazioni;

- e) alle vendite di carburanti nonché degli oli minerali di cui all'*articolo 1 del regolamento approvato con regio decreto 20 luglio 1934, n. 1303*, e successive modificazioni. Per vendita di carburanti si intende la vendita dei prodotti per uso di autotrazione, compresi i lubrificanti, effettuata negli impianti di distribuzione automatica di cui all'*articolo 16 del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 18 dicembre 1970, n. 1034*, e successive modificazioni, e al *decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32*;
- f) agli artigiani iscritti nell'albo di cui all'*articolo 5, primo comma, della legge 8 agosto 1985, n. 443*, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio;
- g) ai pescatori e alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori, singoli o associati, che vendano al pubblico, al dettaglio, la cacciagione e i prodotti ittici provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività e a coloro che esercitano la vendita dei prodotti da essi direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti ad usi civici nell'esercizio dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari;
- h) a chi venda o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica od informativa, realizzate anche mediante supporto informatico;
- i) alla vendita dei beni del fallimento effettuata ai sensi dell'*articolo 106 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267*, e successive modificazioni;
- l) all'attività di vendita effettuata durante il periodo di svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre di prodotti nei confronti dei visitatori, purché riguardi le sole merci oggetto delle manifestazioni e non duri oltre il periodo di svolgimento delle manifestazioni stesse;
- m) agli enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su supporto informatico, di propria o altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività.
3. Resta fermo quanto previsto per l'apertura delle sale cinematografiche dalla *legge 4 novembre 1965*, e successive modificazioni, nonché dal *decreto legislativo 8 gennaio 1998, n. 3*.

Titolo II

Requisiti per l'esercizio dell'attività commerciale

Art. 5. *Requisiti di accesso all'attività*

1. Ai sensi del presente decreto l'attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai seguenti settori merceologici: alimentare e non alimentare.
- [2. Non possono esercitare l'attività commerciale, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione:
- a) coloro che sono stati dichiarati falliti; ⁽⁴⁾
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato una condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al titolo II e VIII del libro II del codice penale, ovvero di ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina; ⁽⁵⁾
- d) coloro che hanno riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli articoli 442, 444, 513, 513-bis, 515, 516 e 517 del codice penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;
- e) coloro che sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla *legge 31 maggio 1965, n. 575*, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza. ⁽²⁾]
3. L'accertamento delle condizioni di cui al comma 2 è effettuato sulla base delle disposizioni previste dall'articolo 688 del codice di procedura penale, dall'*articolo 10 della legge 4 gennaio 1968, n. 15*, dall'*articolo 10-bis della legge 31 maggio 1965, n. 575*, e dall'*articolo 18 della legge 7 agosto 1990, n. 241*.

[4. Il divieto di esercizio dell'attività commerciale, ai sensi del comma 2 del presente articolo, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o si sia in altro modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza. ⁽²⁾]

[5. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare, anche se effettuata nei confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio relativo al settore merceologico alimentare, istituito o riconosciuto dalla regione o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;

b) avere esercitato in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio di prodotti alimentari; o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare, in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o, se trattasi di coniuge o parente o affine, entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;

c) essere stato iscritto nell'ultimo quinquennio al registro esercenti il commercio di cui alla *legge 11 giugno 1971, n. 426*, per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a), b) e c) dell'*articolo 12, comma 2, del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375*. ⁽²⁾]

[6. In caso di società il possesso di uno dei requisiti di cui al comma 5 è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale. ⁽²⁾]

7. Le regioni stabiliscono le modalità di organizzazione, la durata e le materie del corso professionale di cui al comma 5, lettera a), garantendone l'effettuazione anche tramite rapporti convenzionali con soggetti idonei. A tale fine saranno considerate in via prioritaria le camere di commercio, le organizzazioni imprenditoriali del commercio più rappresentative e gli enti da queste costituiti.

8. Il corso professionale ha per oggetto materie idonee a garantire l'apprendimento delle disposizioni relative alla salute, alla sicurezza e all'informazione del consumatore. Prevede altresì materie che hanno riguardo agli aspetti relativi alla conservazione, manipolazione e trasformazione degli alimenti, sia freschi che conservati.

9. Le regioni stabiliscono le modalità di organizzazione, la durata e le materie, con particolare riferimento alle normative relative all'ambiente, alla sicurezza e alla tutela e informazione dei consumatori, oggetto di corsi di aggiornamento finalizzati ad elevare il livello professionale o riqualificare gli operatori in attività. Possono altresì prevedere forme di incentivazione per la partecipazione ai corsi dei titolari delle piccole e medie imprese del settore commerciale.

10. Le regioni garantiscono l'inserimento delle azioni formative di cui ai commi 7 e 9 nell'ambito dei propri programmi di formazione professionale.

11. L'esercizio dell'attività di commercio all'ingrosso, ivi compreso quello relativo ai prodotti alimentari e, in particolare, ai prodotti ortoflorofrutticoli, carnei ed ittici, è subordinato esclusivamente al possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'*articolo 71, comma 1, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59*. L'albo istituito dall'*articolo 3 della legge 25 marzo 1959, n. 125*, è soppresso. ⁽³⁾

(2) Comma abrogato dall'art. 71, comma 7, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, come modificato dall'art. 8, comma 1, lett. i), D.Lgs. 6 agosto 2012, n. 147.

(3) Comma così modificato dall'art. 71-ter, comma 3, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, come modificato dall'art. 9, comma 1, D.Lgs. 6 agosto 2012, n. 147.

(4) Lettera abrogata dall'art. 20, comma 1, D.Lgs. 12 settembre 2007, n. 169, a decorrere dal 1° gennaio 2008.

(5) La Corte costituzionale, con ordinanza 20 - 22 novembre 2002, n. 474 (Gazz. Uff. 27 novembre 2002, n. 47, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 5, comma 2, lettera c), sollevata in riferimento agli artt. 3 e 27, terzo comma, della Costituzione.

Titolo III

Esercizio dell'attività di vendita al dettaglio sulle aree private in sede fissa

Art. 6. Programmazione della rete distributiva

1. Le regioni, entro un anno dalla data di pubblicazione del presente decreto definiscono gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, perseguendo i seguenti obiettivi:

a) favorire la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;

- b) assicurare, nell'indicare gli obiettivi di presenza e di sviluppo delle grandi strutture di vendita, il rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive;
- c) rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare la funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano, in particolare per quanto riguarda i quartieri urbani degradati al fine di ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;
- d) salvaguardare e riqualificare i centri storici anche attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti e il rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale;
- e) salvaguardare e riqualificare la rete distributiva nelle zone di montagna, rurali ed insulari anche attraverso la creazione di servizi commerciali polifunzionali e al fine di favorire il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale;
- f) favorire gli insediamenti commerciali destinati al recupero delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali reali e con facoltà di prevedere a tale fine forme di incentivazione;
- g) assicurare, avvalendosi dei comuni e delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, un sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità ed all'efficienza della rete distributiva nonché dell'intera filiera produttiva, comprensiva delle fasi di produzione, trasformazione, commercializzazione e distribuzione di beni e servizi, attraverso la costituzione di appositi osservatori, ai quali partecipano anche rappresentanti degli enti locali, delle organizzazioni dei consumatori, delle associazioni di rappresentanza delle imprese industriali ed artigiane di produzione di beni e di servizi, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti, coordinati da un Osservatorio nazionale costituito presso il Ministero delle attività produttive. ⁽⁶⁾

2. Le regioni, entro il termine di cui al comma 1, fissano i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, affinché gli strumenti urbanistici comunali individuino:

- a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;
- b) i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali e ambientali, nonché dell'arredo urbano, ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- c) i vincoli di natura urbanistica ed in particolare quelli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita;
- d) la correlazione dei procedimenti di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia inerenti l'immobile o il complesso di immobili e dell'autorizzazione all'apertura di una media o grande struttura di vendita, eventualmente prevedendone la contestualità.

3. Le regioni, nel definire gli indirizzi generali di cui al comma 1, tengono conto principalmente delle caratteristiche dei seguenti ambiti territoriali:

- a) le aree metropolitane omogenee, al fine di pervenire ad una programmazione integrata tra centro e realtà periferiche;
- b) le aree sovracomunali configurabili come un unico bacino di utenza, per le quali devono essere individuati criteri di sviluppo omogenei;
- c) i centri storici, al fine di salvaguardare e qualificare la presenza delle attività commerciali e artigianali in grado di svolgere un servizio di vicinato, di tutelare gli esercizi aventi valore storico e artistico ed evitare il processo di espulsione delle attività commerciali e artigianali;
- d) i centri di minore consistenza demografica al fine di svilupparne il tessuto economico-sociale anche attraverso il miglioramento delle reti infrastrutturali ed in particolare dei collegamenti viari.

4. Per l'emanazione degli indirizzi e dei criteri di cui al presente articolo, le regioni acquisiscono il parere obbligatorio delle rappresentanze degli enti locali e procedono, altresì, alla consultazione delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio.

5. Le regioni stabiliscono il termine, non superiore a centottanta giorni, entro il quale i comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali e attuativi e i regolamenti di polizia locale alle disposizioni di cui al presente articolo.

6. In caso di inerzia da parte del comune, le regioni provvedono in via sostitutiva adottando le norme necessarie, che restano in vigore fino alla emanazione delle norme comunali.

(6) Lettera sostituita dall'art. 23, comma 2-ter, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326 e, successivamente, così modificata dall'art. 4, comma 84, L. 24 dicembre 2003, n. 350, a decorrere dal 1° gennaio 2004.

Art. 7. Esercizi di vicinato

[1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d), di un esercizio di vicinato sono soggetti a previa comunicazione al comune competente per territorio e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. ⁽⁸⁾]

2. Nella segnalazione certificata di inizio di attività di cui al comma 1 il soggetto interessato dichiara: ⁽⁷⁾

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;
- b) di avere rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;
- c) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- d) l'esito della eventuale valutazione in caso di applicazione della disposizione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c).

3. Fermi restando i requisiti igienico-sanitari, negli esercizi di vicinato autorizzati alla vendita dei prodotti di cui all'articolo 4 della legge 25 marzo 1997, n. 77, è consentito il consumo immediato dei medesimi a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzati.

(7) Alinea così modificato dall'art. 65, comma 2, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b), D.Lgs. 6 agosto 2012, n. 147.

(8) Comma abrogato dall'art. 65, comma 3, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

Art. 8. Medie strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e), di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio, anche in relazione agli obiettivi di cui all'articolo 6, comma 1.

2. Nella domanda l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, commi 2 e 3, del presente decreto.

3. Il comune, sulla base delle disposizioni regionali e degli obiettivi indicati all'articolo 6, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al comma 1.

4. Il comune adotta le norme sul procedimento concernente le domande relative alle medie strutture di vendita; stabilisce il termine, comunque non superiore ai novanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego, nonché tutte le altre norme atte ad assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche.

Art. 9. Grandi strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio.

2. Nella domanda l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, commi 2 e 3, del presente decreto.

3. La domanda di rilascio dell'autorizzazione è esaminata da una conferenza di servizi indetta dal comune, salvo quanto diversamente stabilito nelle disposizioni di cui al comma 5, entro sessanta giorni dal ricevimento, composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la regione, la provincia e il comune medesimo, che decide in base alla conformità dell'insediamento ai criteri di programmazione di cui all'*articolo 6*. Le deliberazioni della conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti entro novanta giorni dalla convocazione; il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della regione.

4. Alle riunioni della conferenza di servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento interessato. Ove il bacino d'utenza riguardi anche parte del territorio di altra regione confinante, la conferenza dei servizi ne informa la medesima e ne richiede il parere non vincolante ai fini del rilascio della autorizzazione.

5. La regione adotta le norme sul procedimento concernente le domande relative alle grandi strutture di vendita; stabilisce il termine comunque non superiore a centoventi giorni dalla data di convocazione della conferenza di servizi di cui al comma 3 entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego, nonché tutte le altre norme atte ad assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento ai sensi della *legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modifiche.

Art. 10. Disposizioni particolari

1. La regione prevede disposizioni per favorire lo sviluppo della rete commerciale nelle aree montane, rurali e insulari, per riqualificare la rete distributiva e rivitalizzare il tessuto economico sociale e culturale nei centri storici, nonché per consentire una equilibrata e graduale evoluzione delle imprese esistenti nelle aree urbane durante la fase di prima applicazione del nuovo regime amministrativo. In particolare, prevede:

a) per i comuni, le frazioni e le altre aree con popolazione inferiore a 3.000 abitanti, nonché nelle zone montane e insulari, la facoltà di svolgere congiuntamente in un solo esercizio, oltre all'attività commerciale, altri servizi di particolare interesse per la collettività, eventualmente in convenzione con soggetti pubblici o privati. Per queste aree le regioni possono prevedere l'esenzione di tali attività da tributi regionali; per tali esercizi gli enti locali possono stabilire particolari agevolazioni, fino alla esenzione, per i tributi di loro competenza;

b) per centri storici, aree o edifici aventi valore storico, archeologico, artistico e ambientale, l'attribuzione di maggiori poteri ai comuni relativamente alla localizzazione e alla apertura degli esercizi di vendita, in particolare al fine di rendere compatibili i servizi commerciali con le funzioni territoriali in ordine alla viabilità, alla mobilità dei consumatori e all'arredo urbano, utilizzando anche specifiche misure di agevolazione tributaria e di sostegno finanziario;

c) per le aree di cui alle lettere a), b) e c) dell'*articolo 6*, comma 3, l'indicazione dei criteri in base ai quali i comuni, per un periodo non superiore a due anni, possono sospendere o inibire gli effetti della comunicazione all'apertura degli esercizi di vicinato sulla base di specifica valutazione circa l'impatto del nuovo esercizio sull'apparato distributivo e sul tessuto urbano ed in relazione a programmi di qualificazione della rete commerciale finalizzati alla realizzazione di infrastrutture e servizi adeguati alle esigenze dei consumatori ⁽¹⁰⁾.

2. La regione stabilisce criteri e modalità ai fini del riconoscimento della priorità alle domande di rilascio di autorizzazione all'apertura di una media o grande struttura di vendita che prevedono la concentrazione di preesistenti medie o grandi strutture e l'assunzione dell'impegno di reimpiego del personale dipendente, ovvero, qualora trattasi di esercizi appartenenti al settore non alimentare, alle domande di chi ha frequentato un corso di formazione professionale per il commercio o risulta in possesso di adeguata qualificazione. Il rilascio della nuova autorizzazione comporta la revoca di quelle relative alle strutture preesistenti, prese in considerazione ai fini della predetta priorità.

3. La regione stabilisce altresì i casi in cui l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita e all'ampliamento della superficie di una media o di una grande struttura di vendita è dovuta a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi autorizzati ai sensi dell'*articolo 24 della legge 11 giugno 1971, n. 426*, per la vendita di generi di largo e generale consumo. Il rilascio dell'autorizzazione comporta la revoca dei titoli autorizzatori relativi ai preesistenti esercizi. Nell'applicazione della presente disposizione la regione tiene conto anche della condizione relativa al reimpiego del personale degli esercizi concentrati o accorpati.

4. La regione può individuare le zone del proprio territorio alle quali applicare i limiti massimi di superficie di vendita di cui all'*articolo 4, lettere d) ed e)*, in base alle caratteristiche socio-economiche, anche in deroga al criterio della consistenza demografica.

5. Ai fini della realizzazione del sistema di monitoraggio previsto dall'*articolo 6, comma 1, lettera g)*, la conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, su proposta del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, definisce i contenuti di una modulistica univoca da utilizzare per le comunicazioni e le autorizzazioni di cui al presente decreto ⁽⁹⁾. Per lo stesso scopo i dati relativi al settore merceologico e alla superficie e all'ubicazione degli esercizi di vendita sono denunciati all'ufficio

del registro delle imprese, che li iscrive nel repertorio delle notizie economiche e amministrative. Tali dati sono messi a disposizione degli osservatori regionali e nazionale di cui al predetto *articolo 6*.

(9) *Per la modulistica univoca di cui alle presenti disposizioni, vedi la Deliberazione 13 aprile 1999, sostituita dalla Deliberazione 12 ottobre 2000, la Deliberazione 12 ottobre 2000, n. 344 e la Deliberazione 27 settembre 2001.*

(10) *Per i limiti di applicabilità delle disposizioni di cui alla presente lettera, vedi l'art. 5, L. 7 dicembre 1999, n. 472.*

Titolo IV

Orari di vendita

Art. 11. Orario di apertura e di chiusura

1. Gli orari di apertura e di chiusura al pubblico degli esercizi di vendita al dettaglio sono rimessi alla libera determinazione degli esercenti nel rispetto delle disposizioni del presente articolo e dei criteri emanati dai comuni, sentite le organizzazioni locali dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti, in esecuzione di quanto disposto dall'*articolo 36, comma 3, della legge 8 giugno 1990, n. 142*.
2. Fatto salvo quanto disposto al comma 4, gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio possono restare aperti al pubblico in tutti i giorni della settimana dalle ore sette alle ore ventidue. Nel rispetto di tali limiti l'esercente può liberamente determinare l'orario di apertura e di chiusura del proprio esercizio non superando comunque il limite delle tredici ore giornaliere.
3. L'esercente è tenuto a rendere noto al pubblico l'orario di effettiva apertura e chiusura del proprio esercizio mediante cartelli o altri mezzi idonei di informazione.
4. Gli esercizi di vendita al dettaglio osservano la chiusura domenicale e festiva dell'esercizio e, nei casi stabiliti dai comuni, sentite le organizzazioni di cui al comma 1, la mezza giornata di chiusura infrasettimanale.
5. Il comune, sentite le organizzazioni di cui al comma 1, individua i giorni e le zone del territorio nei quali gli esercenti possono derogare all'obbligo di chiusura domenicale e festiva. Detti giorni comprendono comunque quelli del mese di dicembre, nonché ulteriori otto domeniche o festività nel corso degli altri mesi dell'anno.

Art. 12. Comuni ad economia prevalentemente turistica e città d'arte

1. Nei comuni ad economia prevalentemente turistica, nelle città d'arte o nelle zone del territorio dei medesimi, gli esercenti determinano liberamente gli orari di apertura e di chiusura e possono derogare dall'obbligo di cui all'*articolo 11, comma 4*.
2. Al fine di assicurare all'utenza, soprattutto nei periodi di maggiore afflusso turistico, idonei livelli di servizio e di informazione, le organizzazioni locali dei consumatori, delle imprese del commercio e del turismo e dei lavoratori dipendenti, possono definire accordi da sottoporre al sindaco per l'esercizio delle funzioni di cui all'*articolo 36, comma 3, della legge 8 giugno 1990, n. 142*.
3. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, anche su proposta dei comuni interessati e sentite le organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e del turismo e dei lavoratori dipendenti, le regioni individuano i comuni ad economia prevalentemente turistica, le città d'arte o le zone del territorio dei medesimi e i periodi di maggiore afflusso turistico nei quali gli esercenti possono esercitare la facoltà di cui al comma 1.

Art. 13. Disposizioni speciali

1. Le disposizioni del presente titolo non si applicano alle seguenti tipologie di attività: le rivendite di generi di monopolio; gli esercizi di vendita interni ai campeggi, ai villaggi e ai complessi turistici e alberghieri; gli esercizi di vendita al dettaglio situati nelle aree di servizio lungo le autostrade, nelle stazioni ferroviarie, marittime ed aeroportuali; alle rivendite di giornali; le gelaterie e gastronomie; le rosticcerie e le pasticcerie; gli esercizi specializzati nella vendita di bevande, fiori, piante e articoli da giardinaggio, mobili, libri, dischi, nastri magnetici, musicassette, videocassette, opere d'arte, oggetti d'antiquariato, stampe, cartoline, articoli da ricordo e artigianato locale, nonché le stazioni di servizio autostradali, qualora le attività di vendita previste dal presente comma siano svolte in maniera esclusiva e prevalente, e le sale cinematografiche.
2. Gli esercizi del settore alimentare devono garantire l'apertura al pubblico in caso di più di due festività consecutive. Il sindaco definisce le modalità per adempiere all'obbligo di cui al presente comma.

3. I comuni possono autorizzare, in base alle esigenze dell'utenza e alle peculiari caratteristiche del territorio, l'esercizio dell'attività di vendita in orario notturno esclusivamente per un limitato numero di esercizi di vicinato.

Titolo V

Offerta di vendita

Art. 14. *Pubblicità dei prezzi*

1. I prodotti esposti per la vendita al dettaglio nelle vetrine esterne o all'ingresso del locale e nelle immediate adiacenze dell'esercizio o su aree pubbliche o sui banchi di vendita, ovunque collocati, debbono indicare, in modo chiaro e ben leggibile, il prezzo di vendita al pubblico, mediante l'uso di un cartello o con altre modalità idonee allo scopo.

2. Quando siano esposti insieme prodotti identici dello stesso valore è sufficiente l'uso di un unico cartello. Negli esercizi di vendita e nei reparti di tali esercizi organizzati con il sistema di vendita del libero servizio l'obbligo dell'indicazione del prezzo deve essere osservato in ogni caso per tutte le merci comunque esposte al pubblico.

3. I prodotti sui quali il prezzo di vendita al dettaglio si trovi già impresso in maniera chiara e con caratteri ben leggibili, in modo che risulti facilmente visibile al pubblico, sono esclusi dall'applicazione del comma 2.

4. Restano salve le disposizioni vigenti circa l'obbligo dell'indicazione del prezzo di vendita al dettaglio per unità di misura.

Art. 15. *Vendite straordinarie*

1. Per vendite straordinarie si intendono le vendite di liquidazione, le vendite di fine stagione e le vendite promozionali nelle quali l'esercente dettagliante offre condizioni favorevoli, reali ed effettive, di acquisto dei propri prodotti.

2. Le vendite di liquidazione sono effettuate dall'esercente dettagliante al fine di esitare in breve tempo tutte le proprie merci, a seguito di: cessazione dell'attività commerciale, cessione dell'azienda, trasferimento dell'azienda in altro locale, trasformazione o rinnovo dei locali e possono essere effettuate in qualunque momento dell'anno, previa comunicazione al comune dei dati e degli elementi comprovanti tali fatti.

3. Le vendite di fine stagione riguardano i prodotti, di carattere stagionale o di moda, suscettibili di notevole deprezzamento se non vengono venduti entro un certo periodo di tempo.

4. Le vendite promozionali sono effettuate dall'esercente dettagliante per tutti o una parte dei prodotti merceologici e per periodi di tempo limitato.

5. Nelle vendite disciplinate dal presente articolo lo sconto o il ribasso effettuato deve essere espresso in percentuale sul prezzo normale di vendita che deve essere comunque esposto.

6. Le regioni, sentiti i rappresentanti degli enti locali, le organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, disciplinano le modalità di svolgimento, la pubblicità anche ai fini di una corretta informazione del consumatore, i periodi e la durata delle vendite di liquidazione e delle vendite di fine stagione.

7. Per vendita sottocosto si intende la vendita al pubblico di uno o più prodotti effettuata ad un prezzo inferiore a quello risultante dalle fatture di acquisto maggiorate dell'imposta sul valore aggiunto e di ogni altra imposta o tassa connessa alla natura del prodotto e diminuite degli eventuali sconti o contribuzioni riconducibili al prodotto medesimo purché documentati. ⁽¹¹⁾

8. Ai fini della disciplina delle vendite sottocosto il Governo si avvale della facoltà prevista dall'*articolo 20, comma 11, della legge 15 marzo 1997, n. 59*. Per gli aspetti sanzionatori, fermo restando quanto disposto dalla *legge 10 ottobre 1990, n. 287*, si applicano le disposizioni di cui all'*articolo 22, commi 2 e 3*.

9. Il Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato promuove la sottoscrizione di codici di autoregolamentazione delle vendite di cui al comma 7 tra le organizzazioni rappresentative delle imprese produttrici e distributive. ⁽¹¹⁾

⁽¹¹⁾ Per la disciplina delle vendite sottocosto, vedi il D.P.R. 6 aprile 2001, n. 218.

Titolo VI

Forme speciali di vendita al dettaglio

Art. 16. Spacci interni

[1. La vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi è soggetta ad apposita comunicazione al comune competente per territorio e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico, che non abbiano accesso dalla pubblica via. ⁽¹³⁾]

[2. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1. ⁽¹³⁾]

3. Nella segnalazione certificata di inizio di attività deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'*articolo 5* della persona preposta alla gestione dello spaccio, il rispetto delle norme in materia di idoneità dei locali, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita. ⁽¹²⁾

(12) Comma così modificato dall'art. 66, comma 2, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, come modificato dall' art. 4, comma 1, lett. b), D.Lgs. 6 agosto 2012, n. 147.

(13) Comma abrogato dall'art. 66, comma 3, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

Art. 17. Apparecchi automatici

[1. La vendita dei prodotti al dettaglio per mezzo di apparecchi automatici è soggetta ad apposita comunicazione al comune competente per territorio. ⁽¹⁵⁾]

[2. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1. ⁽¹⁵⁾]

3. Nella segnalazione certificata di inizio di attività deve essere dichiarata la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'*articolo 5*, il settore merceologico e l'ubicazione, nonché, se l'apparecchio automatico viene installato sulle aree pubbliche, l'osservanza delle norme sull'occupazione del suolo pubblico. ⁽¹⁴⁾

4. La vendita mediante apparecchi automatici effettuata in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, è soggetta alle medesime disposizioni concernenti l'apertura di un esercizio di vendita.

(14) Comma così modificato dall'art. 67, comma 2, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, come modificato dall' art. 5, comma 1, lett. b), D.Lgs. 6 agosto 2012, n. 147.

(15) Comma abrogato dall'art. 67, comma 3, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

Art. 18 Vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione

[1. La vendita al dettaglio per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione è soggetta a previa comunicazione al comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. ⁽¹⁸⁾]

2. E' vietato inviare prodotti al consumatore se non a seguito di specifica richiesta. E' consentito l'invio di campioni di prodotti o di omaggi, senza spese o vincoli per il consumatore.

3. Nella segnalazione certificata di inizio di attività di cui al comma 1 deve essere dichiarata la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'*articolo 5* e il settore merceologico. ⁽¹⁷⁾

4. Nei casi in cui le operazioni di vendita sono effettuate tramite televisione, l'emittente televisiva deve accertare, prima di metterle in onda, che il titolare dell'attività è in possesso dei requisiti prescritti dal presente decreto per l'esercizio della vendita al dettaglio. Durante la trasmissione debbono essere indicati il nome e la denominazione o la ragione sociale e la sede del venditore, il numero di iscrizione al registro delle imprese ed il numero della partita IVA. Agli organi di vigilanza è consentito il libero accesso al locale indicato come sede del venditore.

5. Le operazioni di vendita all'asta realizzate per mezzo della televisione o di altri sistemi di comunicazione sono vietate.

6. Chi effettua le vendite tramite televisione per conto terzi deve essere in possesso della licenza prevista dall'*articolo 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.*

[7. Alle vendite di cui al presente articolo si applicano altresì le disposizioni di cui al *decreto legislativo 15 gennaio 1992, n. 50*, in materia di contratti negoziati fuori dei locali commerciali. ⁽¹⁶⁾]

(16) Comma abrogato dall'art. 146, comma 1, lett. p), D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206.

(17) Comma così modificato dall'art. 68, comma 2, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, come modificato dall' art. 6, comma 1, lett. b), D.Lgs. 6 agosto 2012, n. 147.

(18) Comma abrogato dall'art. 68, comma 3, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

Art. 19. Vendite effettuate presso il domicilio dei consumatori ⁽²³⁾

[1. La vendita al dettaglio o la raccolta di ordinativi di acquisto presso il domicilio dei consumatori, è soggetta a previa comunicazione al comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale. ⁽²²⁾]

[2. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1. ⁽²²⁾]

3. Nella segnalazione certificata di inizio di attività deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'*articolo 5* e il settore merceologico. ⁽²⁰⁾

4. Il soggetto di cui al comma 1 che intende avvalersi per l'esercizio dell'attività di incaricati, ne comunica l'elenco all'autorità di pubblica sicurezza del luogo nel quale ha avviato l'attività e risponde agli effetti civili dell'attività dei medesimi. Gli incaricati devono essere in possesso dei requisiti di onorabilità prescritti per l'esercizio dell'attività di vendita. ⁽²¹⁾

5. L'impresa di cui al comma 1 rilascia un tesserino di riconoscimento alle persone incaricate, che deve ritirare non appena esse perdano i requisiti richiesti dall'*articolo 5, comma 2*.

6. Il tesserino di riconoscimento di cui al comma 5 deve essere numerato e aggiornato annualmente, deve contenere le generalità e la fotografia dell'incaricato, l'indicazione a stampa della sede e dei prodotti oggetto dell'attività dell'impresa, nonché del nome del responsabile dell'impresa stessa, e la firma di quest'ultimo e deve essere esposto in modo visibile durante le operazioni di vendita.

7. Le disposizioni concernenti gli incaricati si applicano anche nel caso di operazioni di vendita a domicilio del consumatore effettuate dal commerciante sulle aree pubbliche in forma itinerante.

8. Il tesserino di riconoscimento di cui ai commi 5 e 6 è obbligatorio anche per l'imprenditore che effettua personalmente le operazioni disciplinate dal presente articolo.

[9. Alle vendite di cui al presente articolo si applica altresì la disposizione dell'articolo 18, comma 7. ⁽¹⁹⁾]

(19) Comma abrogato dall'art. 146, comma 1, lett. q), D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206.

(20) Comma così modificato dall'art. 69, comma 2, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, come modificato dall' art. 7, comma 1, lett. b), D.Lgs. 6 agosto 2012, n. 147.

(21) Comma così sostituito dall'art. 69, comma 3, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

(22) Comma abrogato dall'art. 69, comma 4, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

(23) Vedi, anche, l'art. 44, comma 2, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni dalla L. 24 novembre 2003, n. 326, e la L. 17 agosto 2005, n. 173.

Art. 20. Propaganda a fini commerciali ⁽²⁴⁾

1. L'esibizione o illustrazione di cataloghi e l'effettuazione di qualsiasi altra forma di propaganda commerciale presso il domicilio del consumatore o nei locali nei quali il consumatore si trova, anche temporaneamente, per motivi di lavoro, studio, cura o svago, sono sottoposte alle disposizioni sugli incaricati e sul tesserino di riconoscimento di cui all'*articolo 19, commi 4, 5, 6 e 8*.

(24) Vedi, anche, la L. 17 agosto 2005, n. 173.

Art. 21. Commercio elettronico ⁽²⁵⁾

1. Il Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato promuove l'introduzione e l'uso del commercio elettronico con azioni volte a:

a) sostenere una crescita equilibrata del mercato elettronico;

b) tutelare gli interessi dei consumatori;

c) promuovere lo sviluppo di campagne di informazione ed apprendimento per operatori del settore ed operatori del servizio;

- d) predisporre azioni specifiche finalizzate a migliorare la competitività globale delle imprese, con particolare riferimento alle piccole e alle medie, attraverso l'utilizzo del commercio elettronico;
 - e) favorire l'uso di strumenti e tecniche di gestione di qualità volte a garantire l'affidabilità degli operatori e ad accrescere la fiducia del consumatore;
 - f) garantire la partecipazione italiana al processo di cooperazione e negoziazione europea ed internazionale per lo sviluppo del commercio elettronico.
2. Per le azioni di cui al comma 1 il Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato può stipulare convenzioni e accordi di programma con soggetti pubblici o privati interessati, nonché con associazioni rappresentative delle imprese e dei consumatori.

(25) Vedi, anche, l'art. 103, L. 23 dicembre 2000, n. 388.

Titolo VII

Sanzioni

Art. 22. Sanzioni e revoca

1. Chiunque viola le disposizioni di cui agli *articoli 5, 7, 8, 9, 16, 17, 18 e 19 del presente decreto* e le disposizioni di cui agli *articoli 65, 66, 67, 68 e 69 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59* è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 5.000.000 a lire 30.000.000. ⁽²⁶⁾ ⁽²⁸⁾
2. In caso di particolare gravità o di recidiva il sindaco può inoltre disporre la sospensione della attività di vendita per un periodo non superiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione. ⁽²⁸⁾
3. Chiunque viola le disposizioni di cui agli *articoli 11, 14, 15 e 26, comma 5, del presente decreto* è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 1.000.000 a lire 6.000.000.
4. L'autorizzazione all'apertura è revocata qualora il titolare:
 - a) non inizia l'attività di una media struttura di vendita entro un anno dalla data del rilascio o entro due anni se trattasi di una grande struttura di vendita, salvo proroga in caso di comprovata necessità;
 - b) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;
 - c) non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'*articolo 71, comma 1, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59*; ⁽²⁷⁾
 - d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2.
5. Il sindaco ordina la chiusura di un esercizio di vicinato qualora il titolare:
 - a) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;
 - b) non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'*articolo 71, comma 1, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59*; ⁽²⁷⁾
 - c) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2.
6. In caso di svolgimento abusivo dell'attività il sindaco ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.
7. Per le violazioni di cui al presente articolo l'autorità competente è il sindaco del comune nel quale hanno avuto luogo. Alla medesima autorità pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze ingiunzioni di pagamento.

(26) Comma così modificato dall'art. 8, comma 2, lett. a), D.Lgs. 6 agosto 2012, n. 147.

(27) Lettera così modificata dall'art. 8, comma 2, lett. b), D.Lgs. 6 agosto 2012, n. 147.

(28) Vedi, anche, la L. 17 agosto 2005, n. 173.

Titolo VIII**Organismi associativi****Art. 23. Centri di assistenza tecnica**

1. Al fine di sviluppare i processi di ammodernamento della rete distributiva possono essere istituiti centri di assistenza alle imprese costituiti, anche in forma consortile, dalle associazioni di categoria maggiormente rappresentative del settore a livello provinciale e da altri soggetti interessati. I centri sono autorizzati dalla regione all'esercizio delle attività previste nello statuto con modalità da definirsi con apposito provvedimento e sono finanziabili con il fondo di cui all'*articolo 16, comma 1, della legge 7 agosto 1997, n. 266*.

2. I centri svolgono, a favore delle imprese, attività di assistenza tecnica e di formazione e aggiornamento in materia di innovazione tecnologica e organizzativa, gestione economica e finanziaria di impresa, accesso ai finanziamenti anche comunitari, sicurezza e tutela dei consumatori, tutela dell'ambiente, igiene e sicurezza sul lavoro e altre materie eventualmente previste dallo statuto di cui al comma 1, nonché attività finalizzate alla certificazione di qualità degli esercizi commerciali.

3. Le amministrazioni pubbliche possono avvalersi dei centri medesimi allo scopo di facilitare il rapporto tra amministrazioni pubbliche e imprese utenti.

Art. 24. Interventi per i consorzi e le cooperative di garanzia collettiva fidi

1. I consorzi e le cooperative di garanzia collettiva fidi di cui all'*articolo 9, comma 9, del decreto-legge 1° ottobre 1982, n. 697, convertito dalla legge 29 novembre 1982, n. 887*, e successive modifiche, possono costituire società finanziarie aventi per finalità lo sviluppo delle imprese operanti nel commercio, nel turismo e nei servizi.

2. I requisiti delle società finanziarie, richiesti per l'esercizio delle attività di cui al presente articolo, sono i seguenti:

a) siano ispirate ai principi di mutualità, richiamati espressamente e inderogabilmente nei rispettivi statuti;

b) siano costituite da almeno 30 consorzi e cooperative di garanzia collettiva fidi di cui al comma 1, distribuiti sull'intero territorio nazionale;

c) siano iscritte all'apposito elenco tenuto dal Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, in conformità al *decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385*.

3. Le organizzazioni nazionali di rappresentanza del commercio, del turismo e dei servizi, per le finalità di cui al presente articolo, possono promuovere società finanziarie che abbiano i requisiti nel medesimo previsti.

[4. Il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato può disporre il finanziamento delle società finanziarie per le attività destinate:

a) all'incremento di fondi di garanzia interconsortili gestiti dalle società finanziarie di cui al comma 1 e destinati alla prestazione di controgaranzie e cogaranzie a favore dei consorzi e delle cooperative di garanzia collettiva fidi partecipanti;⁽³⁰⁾

b) alla promozione di interventi necessari al miglioramento dell'efficienza ed efficacia operativa dei soggetti costituenti;

c) alla promozione di interventi destinati a favorire le fusioni tra consorzi e cooperative di garanzia collettiva fidi;

c-bis) alla realizzazione di servizi di progettazione e assistenza tecnica agli operatori del settore anche mediante la costituzione di società partecipate dalle società finanziarie previste dal comma 1⁽³¹⁾.⁽²⁹⁾]

[5. Con decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, di concerto con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni, sono fissati i criteri e le modalità per gli interventi di cui al comma 4.⁽³²⁾⁽²⁹⁾]

[6. Gli interventi previsti dal presente articolo, nel limite di 80 miliardi di lire per l'anno 1998, sono posti a carico delle risorse disponibili, per gli interventi di cui alla *legge 1° marzo 1986, n. 64*, nell'apposita sezione del Fondo di cui all'*articolo 4, comma 6, del decreto-legge 8 febbraio 1995, n. 32, convertito dalla legge 7 aprile 1995, n. 104*. A tal fine il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato è autorizzato a trasferire la somma suddetta ad apposita sezione del Fondo di cui all'*articolo 14 della legge 17 febbraio 1982, n. 46*.

⁽²⁹⁾]

⁽²⁹⁾ Comma abrogato dall'art. 23, comma 7, D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134; vedi, anche, il comma 11 del medesimo art. 23, D.L. n. 83/2012.

(30) Lettera modificata dall'art. 1, comma 877, L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

(31) Lettera aggiunta dall'art. 54, comma 3, L. 23 dicembre 1998, n. 448, a decorrere dal 1° gennaio 1999.

(32) Per i criteri e le modalità di finanziamento delle società finanziarie, vedi il D.M. 30 marzo 2001, n. 400.

Titolo IX

Disposizioni transitorie e finali

Art. 25. *Disciplina transitoria*

1. I soggetti titolari di autorizzazione per l'esercizio dell'attività di vendita dei prodotti appartenenti alle tabelle merceologiche di cui all'*allegato 5 al decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375*, e all'*articolo 2 del decreto ministeriale 16 settembre 1996, n. 561*, hanno titolo a porre in vendita tutti i prodotti relativi al settore merceologico corrispondente, fatto salvo il rispetto dei requisiti igienico-sanitari, e ad ottenere che l'autorizzazione sia modificata d'ufficio con l'indicazione del settore medesimo a partire dalla data di pubblicazione del presente decreto, ad eccezione dei soggetti in possesso delle tabelle speciali riservate ai titolari di farmacie di cui all'*allegato 9 del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375*, nonché quella riservata ai soggetti titolari di rivendite di generi di monopolio di cui all'*articolo 1 del decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 17 settembre 1996, n. 561*.⁽³³⁾

2. A partire dalla data di pubblicazione del presente decreto sono soggette a previa comunicazione al comune competente per territorio il trasferimento della proprietà o della gestione dell'attività, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie degli esercizi di vendita entro i limiti di superficie di cui all'*articolo 4, comma 1, lettera d)*. Resta fermo l'obbligo per il subentrante del possesso dell'iscrizione al registro degli esercenti il commercio secondo quanto previsto dall'*articolo 49 del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375*.

3. Fino al termine di cui all'*articolo 26, comma 1*, non può essere negata l'autorizzazione all'apertura di un esercizio avente una superficie di vendita non superiore a 1.500 mq in caso di concentrazione di esercizi di vendita di cui all'*articolo 4, comma 1, lettera d)*, operanti nello stesso comune e autorizzati ai sensi dell'*articolo 24 della legge 11 giugno 1971, n. 426*, alla data di pubblicazione del presente decreto, per la vendita di generi di largo e generale consumo. La superficie di vendita del nuovo esercizio deve essere pari alla somma dei limiti massimi indicati alla predetta lettera d), tenuto conto del numero degli esercizi concentrati. Il rilascio dell'autorizzazione comporta la revoca dei titoli autorizzatori preesistenti.

4. Le domande di rilascio dell'autorizzazione all'apertura di un nuovo esercizio prevista dall'*articolo 24 della legge 11 giugno 1971, n. 426*, in corso di istruttoria alla data di pubblicazione del presente decreto, sono esaminate ai sensi della predetta *legge n. 426 del 1971* e decise con provvedimento espresso entro e non oltre 90 giorni dalla suddetta data. Dalla data di pubblicazione del presente decreto e fino al termine del periodo di cui all'*articolo 26, comma 1*, è sospesa la presentazione delle domande, tranne nel caso di cui al comma 3.

5. Le domande di rilascio delle autorizzazioni previste dagli *articoli 26 e 27 della legge 11 giugno 1971, n. 426*, già trasmesse alla giunta regionale per il prescritto nulla osta alla data del 16 gennaio 1998 e corredate a norma secondo attestazione del responsabile del procedimento, sono esaminate e decise con provvedimento espresso entro centottanta giorni dalla suddetta data.

6. Fino alla emanazione delle disposizioni di cui all'*articolo 6*, fatto comunque salvo quanto previsto dal successivo *articolo 31*, alle domande di rilascio delle autorizzazioni previste dagli *articoli 26 e 27 della legge 11 giugno 1971, n. 426*, non trasmesse alla giunta regionale per il prescritto nulla osta alla data del 16 gennaio 1998, nonché alle domande per il rilascio delle medesime autorizzazioni presentate successivamente e fino alla data di pubblicazione del presente decreto, non è dato seguito. Dalla data di pubblicazione del presente decreto e fino all'emanazione delle disposizioni di cui all'*articolo 6* è sospesa la presentazione delle domande.

[7. I soggetti titolari di esercizi di vicinato, autorizzati ai sensi della *legge 11 giugno 1971, n. 426*, ed iscritti da almeno cinque anni alla gestione pensionistica presso l'INPS, che cessano l'attività e restituiscono il titolo autorizzatorio nei ventiquattro mesi successivi alla data di entrata in vigore del presente decreto, possono usufruire di un indennizzo teso a favorire la loro ricollocazione professionale.

⁽³⁴⁾]

8. Il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, di concerto con il Ministro del lavoro e della previdenza sociale, con proprio regolamento definisce criteri e modalità per l'erogazione dell'indennizzo di cui al comma 7, l'entità dello stesso e la relativa modulazione tenuto conto dell'anzianità di esercizio dei titolari, della eventuale esclusività dell'attività commerciale esercitata quale fonte di reddito, della situazione patrimoniale e della tipologia dell'attività svolta.⁽³⁵⁾

9. La concessione dell'indennizzo di cui al comma 7 è stabilita nel limite di 20 miliardi di lire per l'anno 1998 e di lire 40 miliardi per ciascuno degli anni 1999 e 2000 a carico delle risorse disponibili, per gli interventi di cui alla *legge 1° marzo 1986, n. 64*, nell'apposita sezione del Fondo di cui all'*articolo 4, comma 6, del decreto-legge 8 febbraio 1995, n. 32*, convertito dalla *legge 7 aprile 1995, n. 104*.

A tal fine il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato è autorizzato a trasferire le somme suddette ad apposita sezione del Fondo di cui all'articolo 14 della legge 17 febbraio 1982, n. 46.

(33) Comma così modificato dall'art. 2-bis, comma 5, D.L. 29 ottobre 1999, n. 383, convertito, dalla L. 28 dicembre 1999, n. 496.

(34) Comma abrogato dall'art. 23, comma 7, D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134; vedi, anche, il comma 11 del medesimo art. 23, D.L. n. 83/2012.

(35) Il regolamento previsto dal presente comma, recante norme per la concessione di indennizzo ai soggetti titolari di esercizio di vicinato, è stato emanato con D.M. 23 giugno 1999, n. 252.

Art. 26. Disposizioni finali

1. Ad eccezione dell'articolo 6, dell'articolo 10, dell'articolo 15, commi 7, 8 e 9, dell'articolo 21, dell'articolo 25, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, e del comma 3 del presente articolo, le norme contenute nel presente decreto hanno efficacia a decorrere dal trecentosessantacinquesimo giorno dalla sua pubblicazione.

2. Nel caso di esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, l'intera superficie di vendita è presa in considerazione ai fini dell'applicazione di entrambe le discipline per le due tipologie di attività. ⁽³⁷⁾

3. Ai fini della commercializzazione restano salve le disposizioni concernenti la vendita di determinati prodotti previste da leggi speciali.

[4. Fino al termine di cui al comma 1 resta salvo quanto previsto in materia di esercizio dell'attività di vendita di giornali, quotidiani e periodici dalla legge 5 agosto 1981, n. 416, e successive modifiche, e ai soggetti titolari di dette attività non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 25, comma 1. Decorso tale termine all'attività di vendita di giornali, quotidiani e periodici si applica la disciplina generale prevista dal presente decreto, fatta salva la parità di trattamento nelle condizioni di vendita e di distribuzione delle testate. ⁽³⁶⁾]

5. E' soggetto alla sola comunicazione al comune competente per territorio il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte, nonché la cessazione dell'attività relativa agli esercizi di cui agli articoli 7, 8 e 9. Nel caso di cui al presente comma si applicano le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 7.

6. Sono abrogate: la legge 11 giugno 1971, n. 426, e successive modificazioni, ed il decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375, a esclusione del comma 9 dell'articolo 56 e dell'allegato 9 e delle disposizioni concernenti il registro esercenti il commercio relativamente alla attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla legge 25 agosto 1991, n. 287, e alla attività ricettiva di cui alla legge 17 maggio 1983, n. 217; la legge 28 luglio 1971, n. 558; la legge 19 marzo 1980, n. 80, come modificata dalla legge 12 aprile 1991, n. 130; l'articolo 8 del decreto-legge 1° ottobre 1982, n. 697, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 1982, n. 887, come riformulato dall'articolo 1 del decreto-legge 26 gennaio 1987, n. 9 convertito, con modificazioni, dalla legge 27 marzo 1987, n. 121; l'articolo 4 della legge 6 febbraio 1987, n. 15; il decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 384; l'articolo 2 del decreto ministeriale 17 settembre 1996, n. 561; l'articolo 2, commi 89 e 90 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nonché ogni altra norma contraria al presente decreto o con esso incompatibile. Sono soppresse le voci numeri 50, 55 e 56 della tabella c) allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1992, n. 300, come modificata ed integrata dal decreto del Presidente della Repubblica 9 maggio 1994, n. 407.

(36) Comma abrogato dall'art. 4, comma 2, L. 13 aprile 1999, n. 108.

(37) Comma così sostituito dall'art. 8, comma 2, lett. c), D.Lgs. 6 agosto 2012, n. 147.

Titolo X

Commercio al dettaglio su aree pubbliche

Art. 27. Definizioni

1. Ai fini del presente titolo si intendono:

a) per commercio sulle aree pubbliche, l'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio marittimo o sulle aree private delle quali il comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte;

b) per aree pubbliche, le strade, i canali, le piazze, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico;

- c) per posteggio, la parte di area pubblica o di area privata della quale il comune abbia la disponibilità che viene data in concessione all'operatore autorizzato all'esercizio dell'attività commerciale;
- d) per mercato, l'area pubblica o privata della quale il comune abbia la disponibilità, composta da più posteggi, attrezzata o meno e destinata all'esercizio dell'attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi;
- e) per fiera, la manifestazione caratterizzata dall'afflusso, nei giorni stabiliti sulle aree pubbliche o private delle quali il comune abbia la disponibilità, di operatori autorizzati ad esercitare il commercio su aree pubbliche, in occasione di particolari ricorrenze, eventi o festività;
- f) per presenze in un mercato, il numero delle volte che l'operatore si è presentato in tale mercato prescindendo dal fatto che vi abbia potuto o meno svolgere l'attività;
- g) per presenze effettive in una fiera, il numero delle volte che l'operatore ha effettivamente esercitato l'attività in tale fiera.

Art. 28. Esercizio dell'attività

1. Il commercio sulle aree pubbliche può essere svolto:

- a) su posteggi dati in concessione per dieci anni;
- b) su qualsiasi area purché in forma itinerante.

2. L'esercizio dell'attività di cui al comma 1 è soggetto ad apposita autorizzazione rilasciata a persone fisiche, a società di persone, a società di capitali regolarmente costituite o cooperative. ⁽⁴⁰⁾

2-bis. Le regioni, nell'esercizio della potestà normativa in materia di disciplina delle attività economiche, possono stabilire che l'autorizzazione all'esercizio dell'attività di cui al comma 1 sia soggetta alla presentazione da parte del richiedente del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all' *articolo 1, comma 1176, della legge 27 dicembre 2006, n. 296*. In tal caso, possono essere altresì stabilite le modalità attraverso le quali i comuni, anche avvalendosi della collaborazione gratuita delle associazioni di categoria riconosciute dal Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro, possono essere chiamati al compimento di attività di verifica della sussistenza e regolarità della predetta documentazione. L'autorizzazione all'esercizio è in ogni caso rilasciata anche ai soggetti che hanno ottenuto dall'INPS la rateizzazione del debito contributivo. Il DURC, ai fini del presente articolo, deve essere rilasciato anche alle imprese individuali. ⁽³⁹⁾

3. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività di vendita sulle aree pubbliche mediante l'utilizzo di un posteggio è rilasciata, in base alla normativa emanata dalla regione, dal sindaco del comune sede del posteggio ed abilita anche all'esercizio in forma itinerante nell'ambito del territorio regionale.

4. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività di vendita sulle aree pubbliche esclusivamente in forma itinerante è rilasciata, in base alla normativa emanata dalla regione dal comune nel quale il richiedente, persona fisica o giuridica, intende avviare l'attività. L'autorizzazione di cui al presente comma abilita anche alla vendita al domicilio del consumatore, nonché nei locali ove questi si trovi per motivi di lavoro, di studio, di cura, di intrattenimento o svago. ⁽⁴¹⁾

5. Nella domanda l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'*articolo 5*;
- b) il settore o i settori merceologici e, qualora non intenda esercitare in forma itinerante esclusiva, il posteggio del quale chiede la concessione.

6. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività sulle aree pubbliche abilita alla partecipazione alle fiere che si svolgono sia nell'ambito della regione cui appartiene il comune che l'ha rilasciata, sia nell'ambito delle altre regioni del territorio nazionale.

7. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività di vendita sulle aree pubbliche dei prodotti alimentari abilita anche alla somministrazione dei medesimi se il titolare risulta in possesso dei requisiti prescritti per l'una e l'altra attività. L'abilitazione alla somministrazione deve risultare da apposita annotazione sul titolo autorizzatorio.

8. L'esercizio del commercio sulle aree pubbliche dei prodotti alimentari è soggetto alle norme comunitarie e nazionali che tutelano le esigenze igienico sanitarie. Le modalità di vendita e i requisiti delle attrezzature sono stabiliti dal Ministero della sanità con apposita ordinanza ⁽⁴³⁾.

9. L'esercizio del commercio disciplinato dal presente articolo nelle aree demaniali marittime è soggetto al nulla osta da parte delle competenti autorità marittime che stabiliscono modalità e condizioni per l'accesso alle aree predette.

10. Senza permesso del soggetto proprietario o gestore è vietato il commercio sulle aree pubbliche negli aeroporti, nelle stazioni e nelle autostrade.

11. I posteggi, temporaneamente non occupati dai titolari della relativa concessione in un mercato, sono assegnati giornalmente, durante il periodo di non utilizzazione da parte del titolare, ai soggetti legittimati ad esercitare il commercio sulle aree pubbliche, che vantano il più alto numero di presenze nel mercato di cui trattasi.

12. Le regioni, entro un anno dalla data di pubblicazione del presente decreto, emanano le norme relative alle modalità di esercizio del commercio di cui al presente articolo, i criteri e le procedure per il rilascio, la revoca e la sospensione nei casi di cui all'*articolo 29*, nonché la reintestazione dell'autorizzazione in caso di cessione dell'attività per atto tra vivi o in caso di morte e i criteri per l'assegnazione dei posteggi. Le regioni determinano altresì gli indirizzi in materia di orari ferma restando la competenza in capo al sindaco a fissare i medesimi.

13. Le regioni, al fine di assicurare il servizio più idoneo a soddisfare gli interessi dei consumatori ed un adeguato equilibrio con le altre forme di distribuzione, stabiliscono, altresì, sulla base delle caratteristiche economiche del territorio secondo quanto previsto dall'*articolo 6, comma 3, del presente decreto*, della densità della rete distributiva e della popolazione residente e fluttuante limitatamente ai casi in cui ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale e sociale, di viabilità rendano impossibile consentire ulteriori flussi di acquisto nella zona senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo, in particolare, per il consumo di alcolici e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità. In ogni caso resta ferma la finalità di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale e sono vietati criteri legati alla verifica di natura economica o fondati sulla prova dell'esistenza di un bisogno economico o sulla prova di una domanda di mercato, quali entità delle vendite di prodotti alimentari e non alimentari e presenza di altri operatori su aree pubbliche, i criteri generali ai quali i comuni si devono attenere per la determinazione delle aree e del numero dei posteggi da destinare allo svolgimento dell'attività, per l'istituzione, la soppressione o lo spostamento dei mercati che si svolgono quotidianamente o a cadenza diversa, nonché per l'istituzione di mercati destinati a merceologie esclusive. Stabiliscono, altresì, le caratteristiche tipologiche delle fiere, nonché le modalità di partecipazione alle medesime prevedendo in ogni caso il criterio della priorità nell'assegnazione dei posteggi fondato sul più alto numero di presenze effettive. ⁽⁴²⁾

14. Le regioni, nell'ambito del loro ordinamento, provvedono all'emanazione delle disposizioni previste dal presente articolo acquisendo il parere obbligatorio dei rappresentanti degli enti locali e prevedendo forme di consultazione delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio.

15. Il comune, sulla base delle disposizioni emanate dalla regione, stabilisce l'ampiezza complessiva delle aree da destinare all'esercizio dell'attività, nonché le modalità di assegnazione dei posteggi, la loro superficie e i criteri di assegnazione delle aree riservate, in misura congrua sul totale, agli imprenditori agricoli che esercitano la vendita diretta ai sensi dell'*articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228*. Al fine di garantire il miglior servizio da rendere ai consumatori i comuni possono determinare le tipologie merceologiche dei posteggi nei mercati e nelle fiere. ⁽³⁸⁾

16. Nella deliberazione di cui al comma 15 vengono individuate altresì le aree aventi valore archeologico, storico, artistico e ambientale nelle quali l'esercizio del commercio di cui al presente articolo è vietato o sottoposto a condizioni particolari ai fini della salvaguardia delle aree predette. Possono essere stabiliti divieti e limitazioni all'esercizio anche per motivi di viabilità, di carattere igienico sanitario o per altri motivi di pubblico interesse. Vengono altresì deliberate le norme procedurali per la presentazione e l'istruttoria delle domande di rilascio, il termine, comunque non superiore a novanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego, nonché tutte le altre norme atte ad assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento, ai sensi della *legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modifiche.

17. Al fine di valorizzare e salvaguardare il servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane ed insulari, le regioni e i comuni possono stabilire particolari agevolazioni, fino all'esenzione, per i tributi e le altre entrate di rispettiva competenza per le attività effettuate su posteggi posti in comuni e frazioni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti e nelle zone periferiche delle aree metropolitane e degli altri centri di minori dimensioni.

18. In caso di inerzia da parte del comune, le regioni provvedono in via sostitutiva, adottando le norme necessarie, che restano in vigore fino all'emanazione delle norme comunali.

(38) Comma così modificato dall'art. 2-bis, comma 3, D.L. 9 settembre 2005, n. 182, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2005, n. 231.

(39) Comma inserito dall'art. 11-bis, comma 1, lett. a), D.L. 1° luglio 2009, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2009, n. 102 e, successivamente, così sostituito dall'art. 2, comma 12, lett. a), L. 23 dicembre 2009, n. 191, a decorrere dal 1° gennaio 2010.

(40) Comma così sostituito dall'art. 70, comma 1, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

(41) Comma così sostituito dall'art. 70, comma 2, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

(42) Comma così modificato dall'art. 70, comma 3, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

(43) Sui requisiti igienico-sanitari per il commercio dei prodotti alimentari sulle aree pubbliche, vedi l'ordinanza 2 marzo 2000 e l'ordinanza 3 aprile 2002.

Art. 29. Sanzioni

1. Chiunque eserciti il commercio sulle aree pubbliche senza la prescritta autorizzazione o fuori dal territorio previsto dalla autorizzazione stessa, nonché senza l'autorizzazione o il permesso di cui all'*articolo 28, commi 9 e 10*, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 5.000.000 a lire 30.000.000 e con la confisca delle attrezzature e della merce.

2. Chiunque violi le limitazioni e i divieti stabiliti per l'esercizio del commercio sulle aree pubbliche dalla deliberazione del comune di cui all'*articolo 28* è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 1.000.000 a lire 6.000.000.

3. In caso di particolare gravità o di recidiva il sindaco può disporre la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non superiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.

4. L'autorizzazione è revocata:

a) nel caso in cui il titolare non inizia l'attività entro sei mesi dalla data dell'avvenuto rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità;

b) nel caso di decadenza dalla concessione del posteggio per mancato utilizzo del medesimo in ciascun anno solare per periodi di tempo complessivamente superiori a quattro mesi, salvo il caso di assenza per malattia, gravidanza o servizio militare;

c) nel caso in cui il titolare non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'*articolo 5, comma 2*;

c-bis) nel caso di mancata presentazione iniziale e annuale del DURC di cui al comma 2-bis dell'*articolo 28* ⁽⁴⁴⁾.

4-bis. L'autorizzazione è sospesa per sei mesi in caso di mancata presentazione annuale del DURC, di cui al comma 2-bis dell'*articolo 28*. ⁽⁴⁵⁾

5. Per le violazioni di cui al presente articolo l'autorità competente è il sindaco del comune nel quale hanno avuto luogo. Alla medesima autorità pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze ingiunzioni di pagamento.

(44) Lettera aggiunta dall'art. 11-bis, comma 1, lett. b), D.L. 1° luglio 2009, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2009, n. 102.

(45) Comma inserito dall'art. 2, comma 12, lett. b), L. 23 dicembre 2009, n. 191, a decorrere dal 1° gennaio 2010.

Art. 30. Disposizioni transitorie e finali

1. I soggetti che esercitano il commercio sulle aree pubbliche sono sottoposti alle medesime disposizioni che riguardano gli altri commercianti al dettaglio di cui al presente decreto purché esse non contrastino con specifiche disposizioni del presente titolo.

2. Fino all'emanazione delle disposizioni attuative di cui all'*articolo 28* continuano ad applicarsi le norme previgenti.

3. Sono fatti salvi i diritti acquisiti dagli operatori prima dell'entrata in vigore del presente decreto e delle disposizioni attuative di cui all'*articolo 28*.

4. La disciplina di cui al presente titolo non si applica ai coltivatori diretti, ai mezzadri e ai coloni i quali esercitano sulle aree pubbliche la vendita dei propri prodotti ai sensi della *legge 9 febbraio 1963, n. 59*, e successive modificazioni, salvo che per le disposizioni relative alla concessione dei posteggi e alle soste per l'esercizio dell'attività in forma itinerante.

5. Resta salvo il divieto di vendere sulle aree pubbliche bevande alcoliche di qualsiasi gradazione diverse da quelle poste in vendita in recipienti chiusi nei limiti e con le modalità di cui all'*articolo 176, comma 1, del regolamento per l'esecuzione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con regio decreto 6 maggio 1940, n. 635*, e successive modifiche, nonché il divieto di vendere o

esporre armi, esplosivi od oggetti preziosi. E' abolito ogni precedente divieto di vendita di merci ivi incluso quello della vendita del pane nei mercati scoperti, fatto salvo il rispetto dei requisiti igienico-sanitari.

6. Sono abrogate: la *legge 28 marzo 1991, n. 112*, come modificata dalla *legge 15 novembre 1995, n. 480*, e dalla *legge 25 marzo 1997, n. 77*; l'*articolo 3 della legge 5 gennaio 1996, n. 25*; il *decreto ministeriale 4 giugno 1993, n. 248*, come modificato dal *decreto ministeriale 15 maggio 1996, n. 350*. E' soppressa la voce n. 62 della tabella c) allegata al *decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1992, n. 300*, come modificata ed integrata dal *decreto del Presidente della Repubblica 9 maggio 1994, n. 407*.

Titolo XI

Inadempienza delle regioni

Art. 31. *Intervento sostitutivo*

1. Ai sensi dell'*articolo 3, comma 1, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59*, qualora le regioni non esercitino le funzioni amministrative ad esse conferite dal presente decreto nei tempi dal medesimo previsti, il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato richiede l'adempimento ponendo un termine non inferiore a sessanta giorni. Qualora la regione inadempiente non provveda nel termine assegnato, provvede il Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, sentita la regione inadempiente previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano. ⁽⁴⁶⁾

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

(46) Per l'intervento sostitutivo nei confronti della regione Sardegna, vedi il D.P.C.M. 6 ottobre 2000.

L. 24 marzo 1989, n. 122 recante: “Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393 ⁽²⁾.

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 6 aprile 1989, n. 80.

(2) Vedi, anche, il D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285.

(...)

9. 1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici ⁽⁵⁾. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni. I parcheggi stessi, ove i piani urbani del traffico non siano stati redatti, potranno comunque essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al periodo precedente ⁽⁶⁾.

2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a segnalazione certificata di inizio attività ⁽⁷⁾.

3. Le deliberazioni che hanno per oggetto le opere e gli interventi di cui al comma 1 sono approvate salvo che si tratti di proprietà non condominiale, dalla assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con la maggioranza prevista dall'articolo 1136, secondo comma, del codice civile. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile ⁽⁸⁾.

4. I comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società anche cooperative, possono prevedere, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse ⁽⁹⁾. Tale disposizione si applica anche agli interventi in fase di avvio o già avviati ⁽¹⁰⁾. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti:

- a) la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a novanta anni;
- b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione;
- c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e la esecuzione dei lavori;
- d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 41-sexies, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, e l'immodificabilità dell'esclusiva destinazione a parcheggio, la proprietà dei parcheggi realizzati a norma del comma 1 può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali, solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune. I parcheggi realizzati ai sensi del comma 4 non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il comune, ovvero quando quest'ultimo abbia autorizzato l'atto di cessione ⁽¹¹⁾.

6. Le opere e gli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 4, nonché gli acquisti di immobili destinati a parcheggi, effettuati da enti o imprese di assicurazione sono equiparati, ai fini della copertura delle riserve tecniche, ad immobili ai sensi degli articoli 32 ed 86 della legge 22 ottobre 1986, n. 742.

(5) Periodo aggiunto dall'art. 17, comma 90, L. 15 maggio 1997, n. 127.

(6) Periodo aggiunto dall'art. 37, L. 7 dicembre 1999, n. 472.

(7) Comma così sostituito dall'art. 137, D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378, con la decorrenza indicata nell'art. 138 dello stesso decreto e dall'art. 137, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con la decorrenza indicata nell'art. 138 dello stesso decreto, come modificato dall'art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133.

(8) Comma così modificato dall'art. 17, comma 90, L. 15 maggio 1997, n. 127.

(9) Gli attuali primo e secondo periodo così sostituiscono l'originario primo periodo per effetto di quanto disposto dall'art. 10, D.L. 30 dicembre 1997, n. 457, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione 28 febbraio 1998, n. 30.

(10) Gli attuali primo e secondo periodo così sostituiscono l'originario primo periodo per effetto di quanto disposto dall'art. 10, D.L. 30 dicembre 1997, n. 457, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione 28 febbraio 1998, n. 30.

(11) Comma così sostituito dal comma 1 dell'art. 10, D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, come modificato dalla legge di conversione 4 aprile 2012, n. 35. Il presente comma era stato modificato dal comma 2 dell'art. 30, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, con i termini di applicabilità previsti nel comma 6 del citato art. 30, D.L. 69/2013. Tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98.

10. 1. Gli enti concessionari di autostrade o le società da essi appositamente costituite possono realizzare e gestire in regime di concessione infrastrutture di sosta e corrispondenza e relative adduzioni, purché connesse alla rete autostradale e finalizzate all'interscambio con sistemi di trasporto collettivo.

2. La localizzazione e il dimensionamento di tali infrastrutture e le relative adduzioni sono individuate nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, di intesa tra il comune e i soggetti di cui al comma 1.

3. La concessione di cui al comma 1 è assentita con decreto del Ministro dei lavori pubblici Presidente dell'ANAS di concerto con il Ministro del tesoro, sentito il consiglio di amministrazione dell'ANAS. Con lo stesso provvedimento è approvato l'atto convenzionale da stipularsi con l'ANAS, con l'intervento del comune interessato, disciplinante anche le modalità di utilizzo delle risorse a tal fine destinate, nonché di erogazione dei mutui e dei contributi di cui ai commi 4 e 5.

4. Per il conseguimento delle esclusive finalità di cui al presente articolo possono essere utilizzate fino al 31 dicembre 1992 le disponibilità di cui all'articolo 5 della legge 3 ottobre 1985, n. 526, fermi i limiti di spesa e la garanzia dello Stato in esso previsti.

5. Per le medesime finalità il Fondo centrale di garanzia per le autostrade e ferrovie metropolitane, utilizzando il saldo netto, accertato al 1° gennaio di ciascun anno, delle disponibilità finanziarie ad esso affluite, ivi comprese quelle derivanti dai rimborsi di cui all'articolo 15 della legge 12 agosto 1982, n. 531, è autorizzato ad erogare ai soggetti di cui al comma 1 contributi in conto interessi a fronte di contratti di mutuo da essi stipulati per il finanziamento delle infrastrutture di cui al medesimo comma 1. Con decreto del Ministro del tesoro, ad integrazione ed aggiornamento del decreto ministeriale 29 maggio 1969, si provvede alla definizione delle modalità attuative del presente comma ed alla fissazione della misura del contributo in conto interessi da erogare a fronte delle suddette operazioni finanziarie.

11. 1. Le opere e gli interventi previsti dalla presente legge costituiscono opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'articolo 9, primo comma, lettera f), della legge 28 gennaio 1977, numero 10.

2. Le prestazioni derivanti da contratti aventi per oggetto la realizzazione delle opere e degli interventi previsti dalla presente legge sono soggette all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del 2 per cento. La stessa aliquota si applica ai trasferimenti degli immobili o di porzioni degli stessi anche in diritto di superficie.

3. L'atto di cessione del diritto di superficie è soggetto all'imposta di registro in misura fissa.

(...)

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 recante: "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'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765" (2) (3) (4).

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 16 aprile 1968, n. 97.

(2) Il presente decreto, che qui si riporta con il n. 1444, è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale privo di numero. Tale indicazione, desunta da successivi atti che a detto provvedimento fanno riferimento, è stata aggiunta redazionalmente.

(3) Emanato dal Ministero dei lavori pubblici.

(4) Vedi, anche, l'art. 4, L. 14 gennaio 2013, n. 10.

1. Campo di applicazione.

Le disposizioni che seguono si applicano ai nuovi piani regolatori generali e relativi piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate; ai nuovi regolamenti edilizi con annesso programma di fabbricazione e relative lottizzazioni convenzionate; alle revisioni degli strumenti urbanistici esistenti.

2. Zone territoriali omogenee (5).

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 :

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

(5) Vedi, anche, il comma 4 dell'art. 23-bis, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, aggiunto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, D.L. 21 giugno 2013, n. 69.

3. Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765 del 1967 , sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765 del 1967): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

4. Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee.

La quantità minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

1 - Zone A): l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente art. 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.

2 - Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.

Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

3 - Zone C): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'articolo 3.

Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12 dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera a) dell'articolo 3. La stessa disposizione si applica agli insediamenti residenziali in comuni con popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando trattasi di nuovi complessi insediativi per i quali la densità fondiaria non superi i mc/mq.

Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali coste marine, laghi, lagune, corsi d'acqua importanti; nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio di cui al punto c) del precedente art. 3 resta fissata in mq. 15: tale disposizione non si applica quando le zone siano contigue ad attrezzature portuali di interesse nazionale.

4 - Zone E): la quantità minima è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3.

5 - Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti la esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

1,5 mq/abitante per le attrezzature per la istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);

1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge n. 765 del 1967, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta

a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 1967); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

6. Mancanza di aree disponibili.

I comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti artt. 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'articolo 3 lett. d) e dell'art. 5, n. 2) della legge n. 765 del 1967.

7. Limiti di densità edilizia.

I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;

per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

2) Zone B): le densità territoriali e fondiarie sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche, di decongestionamento urbano e delle quantità minime di spazi previste dagli articoli 3,4 e 5.

Qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiarie superiori ai seguenti limiti:

7 mc/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti;

6 mc/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti;

5 mc/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti.

Gli abitanti sono riferiti alla situazione del comune alla data di adozione del piano.

Sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

3) Zone C): i limiti di densità edilizia di zona risulteranno determinati dalla combinata applicazione delle norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 e di quelle di cui agli artt. 8 e 9, nonché dagli indici di densità fondiaria che dovranno essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici, e per i quali non sono posti specifici limiti.

4) Zone E): è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.

8. Limiti di altezza degli edifici.

Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

2) Zone B):

l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.

3) Zone C): contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

4) Edifici ricadenti in altre zone: le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9.

9. Limiti di distanza tra i fabbricati.

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

10. Pubblicazione del presente decreto.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)”

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.

(2) Vedi, anche, l'Accordo 12 giugno 2014, n. 67/CU.

(3) Il presente testo unico raccoglie le disposizioni legislative e regolamentari contenute nel D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378 e nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 379. Tali disposizioni sono contrassegnate nel testo, rispettivamente, con le lettere «L» ed «R».

(...)

Capo III**Segnalazione certificata di inizio di attività ⁽⁹³⁾**

Art. 22 (L) *Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in part. articoli 34 ss, e 149) ⁽⁹⁹⁾ ⁽⁹⁴⁾ ⁽¹⁰²⁾*

1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c). ⁽⁹⁶⁾

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. ⁽⁹⁵⁾

2-bis. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. ⁽⁹⁷⁾

[3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche. ⁽¹⁰⁰⁾]

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.

[5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'*articolo 16*. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione. ⁽¹⁰⁰⁾]

6. La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*. ⁽⁹⁸⁾

7. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'*articolo 16*, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'*articolo 23*. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'*articolo 44* ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'*articolo 37*. ⁽¹⁰¹⁾

(93) Rubrica così sostituita dall' art. 3, comma 1, lett. e), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222. L'originaria rubrica «Denuncia di inizio attività» era stata sostituita dall' art. 17, comma 1, lett. l), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, in «Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività».

(94) Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. e), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

(95) Comma modificato dall' art. 30, comma 1, lett. e), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013. Successivamente, il presente comma è stato modificato dall' art. 17, comma 1, lett. m), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. Infine, il presente comma è stato così modificato dall' art. 3, comma 1, lett. f), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(96) Comma così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. m), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall' art. 3, comma 1, lett. f), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(97) Comma inserito dall' art. 17, comma 1, lett. m), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(98) Comma così modificato dall' art. 54, comma 1, lett. f), L. 28 dicembre 2015, n. 221 e, successivamente, dall' art. 3, comma 1, lett. f), n. 5), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(99) Rubrica così sostituita dall' art. 3, comma 1, lett. f), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(100) Comma abrogato dall' art. 3, comma 1, lett. f), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(101) Comma così modificato dall' art. 3, comma 1, lett. f), n. 6), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(102) Vedi, anche, l' art. 1-quater, comma 1, D.L. 8 luglio 2010, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 agosto 2010, n. 129.

Art. 23 (L commi 3 e 4 - R commi 1, 2, 5, 6 e 7) Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire (legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 2, comma 10, che sostituisce l'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669) ^{(110) (103) (105)}

01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione. ⁽¹¹¹⁾

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. ⁽¹¹²⁾

1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. ⁽¹⁰⁹⁾

1-ter. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione. ⁽¹⁰⁶⁾

2. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. ⁽¹¹²⁾

3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti. ⁽¹⁰⁷⁾

4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli *articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241*. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti. ⁽¹⁰⁸⁾

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari. ⁽¹¹²⁾

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'*articolo 37, comma 5*. ⁽¹⁰⁴⁾

⁽¹⁰³⁾ Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. f), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

⁽¹⁰⁴⁾ Comma così modificato dall'art. 1, comma 558, L. 30 dicembre 2004, n. 311, a decorrere dal 1° gennaio 2005 e, successivamente, dall'art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

⁽¹⁰⁵⁾ Vedi, anche, l'art. 2, comma 13, D.L. 25 giugno 2008, n. 112 e il comma 1 dell'art. 1-quater, D.L. 8 luglio 2010, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 agosto 2010, n. 129.

⁽¹⁰⁶⁾ Comma inserito dall'articolo 13, comma 2, lett. e), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e, successivamente, così modificato dall'art. 2, comma 1, e dall'allegato 1 al D.Lgs. 22 gennaio 2016, n. 10, a decorrere dal 29 gennaio 2016, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 10/2016.

(107) Comma così modificato dall' articolo 13, comma 2, lett. e), n. 2), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

(108) Comma così modificato dall' articolo 13, comma 2, lett. e), n. 3), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e, successivamente, dall' art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(109) Comma inserito dall' art. 13, comma 2, lett. e), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e, successivamente, così modificato dall' art. 54, comma 1, lett. g), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

(110) Rubrica così sostituita dall' art. 3, comma 1, lett. g), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(111) Comma inserito dall' art. 3, comma 1, lett. g), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(112) Comma così modificato dall' art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

Art. 23-bis *Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori* ⁽¹¹³⁾

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3, si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività 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.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 6-bis, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio. ⁽¹¹⁴⁾

4. All'interno delle zone omogenee A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e in quelle equipollenti secondo l'eventuale diversa denominazione adottata dalle leggi regionali, i comuni devono individuare con propria deliberazione, da adottare entro il 30 giugno 2014, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma. Senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, decorso tale termine e in mancanza di intervento sostitutivo della regione ai sensi della normativa vigente, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un Commissario nominato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A) e a quelle equipollenti di cui al primo periodo, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, non trova applicazione per le predette zone omogenee A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma.

(113) Articolo inserito dall' art. 30, comma 1, lett. f), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.

(114) Comma così modificato dall' art. 3, comma 1, lett. h), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

Art. 23-ter *Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante* ⁽¹¹⁵⁾

1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa, da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

a) residenziale;

a-bis) turistico-ricettiva;

b) produttiva e direzionale;

c) commerciale;

d) rurale.

2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

(115) Articolo inserito dall' art. 17, comma 1, lett. n), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(...)

Regione Calabria - L.R. 11 agosto 2010, n. 21 recante: "Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale."

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 16 agosto 2010, n. 15, S.S. 20 agosto 2010, n. 1.

Art. 1*Finalità e ambiti di applicazione.*

1. La presente legge costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, nonché attuazione del decreto legge 13 maggio 2011 n. 10, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, ed è finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, strutturale, energetica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i principi e le finalità della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e successive modifiche ed integrazioni, nonché con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico, accessibilità e sicurezza degli edifici ⁽²⁾.

2. Per perseguire le finalità previste nel comma 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di "razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente", di "riqualificazione di aree urbane degradate", di "sostituzione edilizia", di "ampliamento" e di "demolizione e ricostruzione" di edifici esistenti, nel rispetto delle norme del codice civile, favorendo gli interventi edilizi finalizzati a migliorare la qualità architettonica, strutturale, la sicurezza, la compatibilità geologica ed ambientale, l'efficienza energetica degli edifici e la fruibilità degli spazi per le persone disabili, secondo le modalità, nei termini e limiti previsti dalle norme seguenti ⁽³⁾.

(2) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. La presente legge costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, legge 5 giugno 2003, n. 131, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, ed è finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i principi e le finalità della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, nonché con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità e sicurezza degli edifici.».

(3) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Per perseguire le finalità previste nel comma 1, la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di "ampliamento" e di "demolizione e ricostruzione", nel rispetto delle norme del codice civile, favorendo gli interventi edilizi diretti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza, la compatibilità ambientale, l'efficienza energetica degli edifici e la fruibilità degli spazi per le persone disabili, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme seguenti.».

Art. 2*Obiettivi della legge.*

1. La presente legge è finalizzata:

- a) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali attraverso il rilancio delle attività edilizie dirette al miglioramento della qualità architettonica;
- b) al miglioramento energetico e strutturale del patrimonio residenziale esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla riduzione del rischio sismico;
- c) ad incrementare, in risposta ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica avviando un processo di riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali.

2. Per le finalità indicate nel comma 1 sono disciplinati interventi di incremento volumetrico entro i limiti previsti nei successivi articoli 4 e 5 per i quali è ammessa la modifica della sagoma plano-volumetrica dell'edificio necessaria per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti ed interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate previsti nell'articolo 8, da attuare con procedure semplificate sempre nel rispetto della sicurezza dei luoghi di lavoro, dei lavoratori e dei cittadini ⁽⁴⁾.

3. Gli interventi previsti dalla presente legge regionale possono essere realizzati in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, nonché in deroga alle misure di salvaguardia definite all'articolo 65 della legge regionale n. 19/2002 s.m. e i., fatte salve le disposizioni definite dalla normativa nazionale vigente ed in particolare ⁽⁵⁾:

- a) *D.M. 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);
- b) *D.M. 1° aprile 1968, n. 1404* (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765);
- c) *D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495* e successive modifiche ed integrazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada);
- d) *D.M. 14 giugno 1989, n. 236*, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, e legge regionale 27 luglio 1998, n. 8 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica e normative tecniche sulle costruzioni vigenti ⁽⁶⁾;
- f) *D.M. 37/2008*, (Disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;
- g) *Delib.C.R. 28 dicembre 2001, n. 115* (Piano per l'assetto idrogeologico);
- h) *D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42* e successive modifiche ed integrazioni (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 legge 6 luglio 2002, n. 137), con le semplificazioni introdotte dal *D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139* per gli interventi di lieve entità così come definiti dal medesimo ⁽⁷⁾;
- h-bis) Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino regionale n. 41 dell'11 aprile 2016 di adozione del Piano di Bacino Stralcio di erosione costiera ⁽⁸⁾.

(4) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, (come sostituito, detto comma 1, dall'art. 1, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).

(5) Alinea così sostituito per effetto di quanto disposto dall'art. 1, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «Gli interventi previsti dalla presente legge regionale possono essere realizzati in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, nonché in deroga al comma 2 dell'articolo 65 della legge regionale n. 19/2002, per come sostituito dal comma 10 dell'articolo 1 della legge regionale n. 29/2007, fatte salve solo ai fini di eventuali delocalizzazioni le seguenti disposizioni:».

(6) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(7) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede.

(8) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 2, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 3

Definizioni e parametri.

1. Per l'applicazione della presente legge si intende:

- a) per edifici residenziali, gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici in aree rurali ad uso abitativo; la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del 70 per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;
- b) per edifici non residenziali, tutti gli edifici il cui uso residenziale sia inferiore al 70 per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;
- c) per volumetria esistente, la volumetria lorda già edificata incrementata di quella dei sottotetti, degli eventuali volumi tecnici, accessori o pertinenziali;
- d) per superficie lorda dell'unità immobiliare, la somma delle superfici comprensiva di murature perimetrali, verande coperte e logge, vani tecnici ed accessori di ciascuna unità il cui volume fuori terra abbia un'altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;
- e) per volumetria lorda il prodotto tra la superficie lorda e l'altezza lorda, non vanno altresì computate le cubature correlate ai maggiori spessori dei muri perimetrali oltre i 30 centimetri, dei solai oltre i 20 centimetri; dei vani scala ed ascensori, calcolati al lordo delle murature perimetrali dei vani medesimi, delle centrali tecnologiche e di tutti i vani tecnici propriamente detti, delle serre solari, delle

canne o camini di ventilazione o solari, dei cavedi impiantistici e di ogni eventuale altro dispositivo o accorgimento atto a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;

f) per l'altezza lorda, l'altezza del piano misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore. In caso di copertura inclinata, l'altezza lorda si ottiene come distanza media tra il piano di calpestio e l'estradosso della copertura;

g) per superficie interna netta, la superficie di pavimento dei vani misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni comprensivi di pilastri, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre nonché di eventuali scale interne;

h) per aree urbanizzate, le aree dotate di opere di urbanizzazione primaria e di servizi a rete essenziali;

i) per "edilizia residenziale sociale", il complesso delle attività edilizie volte alla realizzazione di "alloggi sociali", in conformità al *D.M. 22 aprile 2008*, ovvero le unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente od in forme di sostegno all'accesso della proprietà che svolgono la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione o alla proprietà di alloggi nel libero mercato;

l) per locali accessori si intendono quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni, quali ripostigli, cantinole, lavanderie, stenditoi, legnaie;

m) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati, quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal *decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444*;

n) per pertinenze, le aree esterne asservite al fabbricato nell'ambito dell'unità immobiliare catastale ⁽⁹⁾.

n-bis) per unità strutturale, una unità avente continuità da cielo a terra per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, delimitata o da spazi aperti o da giunti strutturali o da edifici contigui strutturalmente, ma almeno tipologicamente diversi ⁽¹⁰⁾;

n-ter) per aggregato edilizio, un insieme di parti che sono il risultato di una genesi articolata e non unitaria, dovuta a molteplici fattori ⁽¹¹⁾.

(9) Comma così sostituito dall'art. 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. Per l'applicazione della presente legge si intende:

a) per edifici residenziali, gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici in aree rurali ad uso abitativo; la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del settanta per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;

b) per volumetria esistente, la volumetria lorda già edificata ed assentita incrementata di quella dei sottotetti e degli eventuali volumi tecnici;

c) per superficie lorda dell'unità immobiliare, la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascuna unità il cui volume fuori terra abbia un'altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;

d) la volumetria lorda da assentire non comprende le cubature, da definirsi con linee guida, necessarie a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;

e) per aree urbanizzate, le aree dotate di opere di urbanizzazione primaria e di servizi a rete essenziali;

f) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

g) per pertinenze le aree esterne asservite al fabbricato nell'ambito dell'unità immobiliare catastale.».

(10) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 3, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(11) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 3, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 4

Interventi straordinari ⁽¹²⁾.

1. Gli interventi straordinari di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso e di variazioni del numero di unità immobiliari possono riguardare immobili residenziali e non residenziali, secondo le seguenti modalità ⁽¹³⁾:

a) in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, provinciali e regionali vigenti o adottati, nonché nei comuni sprovvisti, di tali strumenti, nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste nella presente legge, sulle unità immobiliari residenziali che abbiano una volumetria già esistente, non superiore a 1000 metri cubi per unità abitativa

di volumetria assentita, gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 15 per cento della superficie lorda, per unità abitativa già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera a), fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie interna netta per unità abitativa. Nel caso di edifici plurifamiliari l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato con le stesse modalità precedentemente descritte e, comunque, in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del codice civile, subordinato, in ogni caso al rilascio del permesso di costruire. Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, tra le categorie residenziale, turistico ricettiva e direzionale attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ⁽¹⁴⁾;

b) in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla presente legge, sulle unità immobiliari non residenziali gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 15 per cento della superficie lorda, per unità immobiliare già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1; lettera b), fino ad un massimo di 200 metri quadrati di superficie interna netta per unità immobiliare. Tali limiti sono aumentati al 25 per cento, per un incremento massimo di 500 metri quadrati, in caso di destinazioni d'uso produttive, industriali ed artigianali. Nel caso di edifici a destinazione mista, residenziale e non, i suddetti incrementi percentuali si applicano alle superfici delle singole porzioni a differente destinazione e l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato con le stesse modalità precedentemente descritte e, comunque, in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del codice civile, ed è subordinato, in ogni caso, al rilascio del permesso di costruire. Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, tra le categorie residenziale, turistico ricettiva e direzionale attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del *D.P.R. 380/01* ⁽¹⁵⁾ ⁽¹⁶⁾.

2. L'ampliamento previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze in contiguità fisica (adiacenza, aderenza o sopraelevazione) con l'edificio interessato;

b) su edifici ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera h), nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del *D.M. 1444/68*, del *D.P.R. 380/01* s.m.e i. nonché del codice civile. Nel calcolo delle distanze minime e delle altezze massime si applicano le disposizioni, dell'*articolo 11 del D.Lgs. n. 115/08* così come modificato dal *D.Lgs. n. 561/0*, con le esclusioni nel medesimo riportate ⁽¹⁷⁾;

c) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati, in atti formali, a pericolosità idraulica e a frana elevata o molto elevata e a rischio di erosione costiera elevata ⁽¹⁸⁾;

d) su edifici di cui alle lettere precedenti, purché l'edificio non presenti, alla data di pubblicazione della presente legge, parziali incompiutezze strutturali, architettoniche e stilistiche inerenti alla proprietà del richiedente;

e) in deroga alla lettera precedente l'intervento è ammesso se si procede al completamento di tutte le incompiutezze di cui alla lettera precedente, all'atto della presentazione dell'istanza autorizzativa (SCIA o permesso di costruire) per gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo. I suddetti lavori di completamento dovranno comunque essere portati a compimento prima della comunicazione di ultimazione lavori per l'intervento oggetto della presente legge. A tale comunicazione deve essere allegata documentazione fotografica e perizia giurata asseverativa attestante il rispetto di tale prescrizione. In mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità ai sensi dell'*articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* dell'intervento realizzato. Gli interventi di ampliamento e completamento possono essere autorizzati o eseguiti con unico titolo abilitativo ⁽¹⁹⁾ ⁽²⁰⁾.

3. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori i seguenti requisiti:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente e, in particolare, in conformità alla *direttiva 2002/91/CE*, al *D.Lgs. n. 311/2006* ed al *D.P.R. n. 59/2009*, secondo quanto previsto nella presente legge;

b) gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di documento unico di regolarità contributiva (DURC), in corso di validità sia all'inizio che alla data della certificazione di ultimazione dei lavori. Tale documento deve costituire parte integrante della documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità;

c) la presentazione dell'istanza autorizzativa (SCIA o Permesso di costruire) deve essere corredata da tutti gli elaborati di progetto previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale ed in particolare in conformità al *D.P.R. n. 207/2010*, compresa, ove prescritta,

la relazione geologica, firmati e timbrati da tecnici abilitati ed accompagnati dai contratti di affidamento di incarico professionale, così come previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera d) del D.Lgs. 13 agosto 2011, n. 138, convertito con modificazione dalla *legge 14 settembre 2011, n. 148*. Alla certificazione di ultimazione dei lavori deve essere allegata attestazione liberatoria di avvenuto pagamento dei compensi professionali pattuiti;

d) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel *D.M. 14 giugno 1989, n. 236*, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della *legge 9 gennaio 1989, n. 13*, nonché in conformità alla legge regionale 27 luglio 1998, n. 8. Per gli interventi di ampliamento deve essere assicurato il requisito dell'adattabilità qualora le norme nazionali o regionali non prescrivano, in relazione alla tipologia e caratteristiche dell'ampliamento, l'accessibilità o la visitabilità;

e) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica alle vigenti normative tecniche sulle costruzioni ⁽²¹⁾;

f) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal *D.M. n. 37/2008*, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;

g) l'ampliamento volumetrico deve trovarsi in accordo stilistico ed architettonico ed in coerente dialogo formale con la struttura preesistente, entro i limiti previsti dalla presente legge;

h) sugli edifici plurifamiliari e condomini l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali. L'istanza deve essere corredata da progetto nel quale, oltre agli elaborati indispensabili per individuare l'intervento, devono essere rappresentati tutti i prospetti dell'edificio, anche materici, con le indicazioni cromatiche, nonché rappresentazioni tridimensionali con opportune renderizzazioni, insieme ad una relazione tecnica esplicativa nella quale sia pienamente giustificata la soluzione prescelta, la sua coerenza architettonico-formale e la compatibilità strutturale. Per tale fattispecie sono consentiti interventi secondo la seguente specifica:

1) chiusura di verande, logge, balconi, cavedi ed ogni altra pertinenza dell'unità immobiliare;

2) copertura e chiusura di terrazzi all'ultimo piano dell'edificio, anche quale ampliamento frazionato di unità immobiliari sottostanti;

3) sopraelevazione dell'edificio per la realizzazione degli ampliamenti, in deroga agli strumenti urbanistici comunali, ma nei limiti, comunque, del *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444*;

4) ampliamenti al piano terra dell'edificio, in conformità al comma 2, lettera a) del presente articolo, anche per destinazioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ampliamento ovvero nel caso di cessione della suscettibilità di ampliamento;

5) cessione della suscettibilità di ampliamento, in favore di uno o più soggetti nello stesso edificio plurifamiliare o condominio, a fronte del conseguimento delle migliorie architettoniche e/o energetiche e/o strutturali per ogni singola unità immobiliare cedente, secondo i limiti e le modalità previste dalla presente legge;

6) [nelle zone "A" e "B", ovvero nelle aree definite urbanizzate ai sensi della *legge regionale 16 aprile 2002, n. 19* laddove consentiti, e nelle aree già edificate, gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche in deroga alle norme che disciplinano le distanze minime e le altezze massime di zona, se la tessitura urbana consolidata e l'immobile considerato risultano già a distanza inferiore o altezza superiore] ⁽²²⁾;

7) recupero ai fini abitativi dei locali accessori;

i) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui al presente articolo, si seguono le procedure ordinarie previste dalla vigente normativa tecnica e dalle norme nazionali e regionali in zona sismica ⁽²³⁾;

j) [per gli interventi di ampliamento diversi dalla lettera i), ovvero in caso di interventi che comportino una sostanziale variazione dei carichi, è necessario predisporre progetto di adeguamento strutturale dell'intero organismo edilizio in modo da conformarlo alle prescrizioni del *D.M. 14 gennaio 2008* ed alla correlata normativa regionale. In tal caso, preliminarmente alla presentazione dell'istanza per l'esecuzione dell'intervento, conformemente alle norme tecniche vigenti, deve essere predisposta progettazione esecutiva dell'ampliamento da realizzare, la quale deve essere assoggettata agli adempimenti previsti dalle norme sismiche nazionali secondo le procedure previste dalle vigenti norme regionali in materia] ⁽²⁴⁾;

k) per gli interventi di ampliamento, in linea con il *D.Lgs. n. 192/2005 s.m.i.* e con le finalità di miglioramento dell'efficienza energetica del volume abitativo, si impone, relativamente all'involucro edilizio, il rispetto delle prescrizioni tecniche del *D.Lgs. n. 192/2005 s.m.i.* ed, in particolare, la conformità al *D.Lgs. n. 311/2006* ed al *D.P.R. n. 59/2009* limitatamente al volume in ampliamento;

l) le superfici opache che delimitano il volume costituente l'ampliamento rivolte verso l'esterno o locali non riscaldati o locali riscaldati non appartenenti allo stesso sistema edificio-impianto, devono essere realizzate garantendo il rispetto dei parametri limite di trasmittanza prescritti all'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010. Inoltre al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva in linea con il *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i., qualora l'incremento volumetrico sia perseguibile mediante la realizzazione di superfici opache verticali e/o orizzontali e/o inclinate, in una zona climatica B o C con esposizione diversa da Nord-Ovest, Nord, Nord-Est è fatto obbligo per la loro costruzione di rispettare i seguenti parametri:

1) per le superfici verticali la trasmittanza termica periodica (YIE) non può essere superiore a 0.12 W/m²K;

2) per le superfici orizzontali o oblique la trasmittanza termica periodica (YIE) non può essere superiore a 0.20 W/m²K;

m) in relazione ai valori di trasmittanza delle superfici trasparenti delimitanti il volume costituente l'ampliamento (o inserite quali infissi nelle superfici opache delimitanti l'ampliamento), si prescrivono differenti valori limite in funzione dello stato di fatto delle superfici trasparenti presenti nell'involucro. In particolare:

1) nel caso in cui l'involucro, alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge, presenti tutte le superfici vetrate in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010, il valore limite di conformità della trasmittanza delle superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento, rimane quello prescritto dai decreti sopracitati, con la finalità di permettere una migliore integrazione architettonica degli elementi inseriti nel sistema edificio preesistente;

2) nel caso in cui l'involucro, alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge, presenti almeno il 70 per cento degli elementi vetrate dell'involucro in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2006, il valore limite di conformità della trasmittanza delle superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento, è quello prescritto dai decreti sopracitati, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2006, con l'ulteriore onere di adeguare ai suddetti parametri tutti gli elementi vetrate preesistenti nell'involucro ed a questi non rispondenti, fermo restando l'obbligo di mantenere per tutti gli elementi vetrate, adeguati o di nuovo inserimento, lo stesso format. Se ciò non è possibile si impone la sostituzione di tutti gli infissi con nuovi rispondenti alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010;

3) nel caso in cui l'involucro alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge presenti meno del 70 per cento degli elementi vetrate dell'involucro in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005*, prendendo a riferimento i valori imposti dal 1° gennaio 2006, è fatto obbligo per il richiedente la sostituzione di tutti gli infissi con nuovi rispondenti alle prescrizioni tecniche dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal 1° gennaio 2010. Alle medesime prescrizioni dovranno sottostare le superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento;

n) al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva in linea con il *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i., qualora l'incremento volumetrico sia perseguibile mediante la realizzazione di superfici trasparenti verticali e/o orizzontali e/o inclinate con un'estensione di superficie rispetto alle superfici opache che delimitano esternamente il volume oggetto di ampliamento maggiore del 15 per cento, con esposizione diversa da Nord-Ovest, Nord, Nord-Est è fatto obbligo di predisporre sistemi schermanti fissi o mobili al fine di ridurre gli apporti di calore per irraggiamento solare. Qualora le suddette superfici trasparenti siano oggetto di ombreggiamento ad opera di fabbricati esterni, della morfologia del territorio o da elementi arborei per almeno il 30 per cento delle ore d'irraggiamento solare durante le ore di massimo irraggiamento sulla superficie ed il periodo di massimo irraggiamento su superficie orizzontale si esula dall'obbligo di schermatura;

o) unitamente al rispetto dei punti precedenti è obbligatorio assicurare un miglioramento dell'efficienza energetica complessiva dell'unità abitativa nella misura minima del 15 per cento rispetto allo stato antecedente all'intervento di ampliamento volumetrico. Tale miglioria potrà essere perseguita o mediante il rispetto delle prescrizioni precedenti o mediante un qualsiasi intervento non prescritto all'involucro dell'edificio o agli impianti di riscaldamento o raffrescamento. La miglioria di efficienza energetica deve essere oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica prescritta dalla legge regionale. Si è esonerati dal rispetto della prescritta miglioria di efficienza energetica, sempre nel rispetto dei punti precedenti, qualora l'unità abitativa oggetto di ampliamento volumetrico abbia, al momento della richiesta di accesso ai benefici della presente legge, una classificazione energetica pari o superiore alla classe energetica B;

p) al fine di ridurre i valori d'inquinamento atmosferico derivanti dalla conduzione di generatori di calore per acqua sanitario e/o riscaldamento, è fatto obbligo, per chi voglia accedere ai benefici della presente legge, attestare la conformità dei propri generatori ai parametri di rendimento ed emissione imposti dal *D.P.R. n. 412/1993* s.m.i. secondo la metodologia d'analisi indicata dal *D.Lgs. n.*

192/2005 s.m.i., mediante la presentazione, unitamente all'attestato di certificazione energetica, dell'ultimo certificato di controllo effettuato se in corso di validità, entro i termini della richiesta di accesso ai benefici della presente legge regionale. Nel caso in cui non sia mai stato redatto il certificato di controllo o non vi sia la validità di cui al punto precedente è fatto obbligo effettuare il suddetto controllo e presentare il relativo certificato, unitamente all'attestato di certificazione energetica, secondo le modalità previste dal D.Lgs. n. 192/2005 s.m.i. Nel caso in cui non si abbia rispondenza tra l'analisi effettuata ed i valori limiti imposti dalle suddette leggi è fatto obbligo procedere all'adeguamento del generatore ai parametri tecnici vigenti od alla sostituzione con uno conforme, consegnando, unitamente all'attestato di certificazione energetica, relazione tecnica attestante l'intervento effettuato ed i certificati di controllo del vecchio e del nuovo generatore;

q) al fine di incrementare il risparmio energetico nella conduzione dei sistemi di riscaldamento o raffrescamento è fatto obbligo dotare gli impianti di sistemi di termoregolazione crono-statati. Se l'impianto di riscaldamento o raffrescamento è costituito da un unico generatore o pompa di calore a servizio dell'intero volume abitativo è obbligatoria la presenza di un sistema generale di termoregolazione cronostatico con regolazione oraria su almeno tre livelli termici, con programmazione settimanale; il trasduttore termico del sistema di regolazione dovrà trovare collocazione in un'area il cui monitoraggio termico sia significativo del benessere termoigrometrico dell'abitazione. Inoltre è obbligatoria la presenza, in ogni vano, di valvole termostatiche o di sistemi termostatici che permettano l'esclusione del sistema radiante o convettivo al raggiungimento della soglia termica all'interno del vano. Se l'impianto di riscaldamento o raffrescamento è costituito da un unico generatore o pompa di calore a servizio di più volumi abitativi è obbligatoria la presenza di un sistema per ogni volume abitativo di termoregolazione cronostatico con regolazione oraria su almeno tre livelli termici, con programmazione settimanale che permetta l'impegno o il disimpegno del sistema impianto a servizio del volume abitativo; il trasduttore termico del sistema di regolazione dovrà trovare collocazione in un'area il cui monitoraggio termico sia significativo al benessere termo idrometrico dell'abitazione. Inoltre è obbligatoria la presenza in ogni vano di valvole termostatiche o di sistemi termostatici che permettano l'esclusione del sistema radiante o convettivo al raggiungimento della soglia termica all'interno del vano. Inoltre il sistema impianto dovrà essere dotato di sistemi di contabilizzazione dell'energia impiegata per la suddivisione equa dei costi di condizionamento o riscaldamento tra i vari volumi abitativi. Per i sistemi di condizionamento a vani indipendenti mediante macchine frigorifere o pompe di calore è obbligatorio l'impiego di macchine di classe energetica non inferiore ad A con regolazione crono termostatica programmabile su almeno un livello ⁽²⁵⁾.

(12) Rubrica così sostituita dall'art. 1, comma 4, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Interventi straordinari di ampliamento.».

(13) Alinea così modificato dall'art. 1, comma 5, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(14) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, L.R. 2 maggio 2013, n. 23, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 2, comma 1 della medesima legge) e dall'art. 1, comma 5, lettere b) e c), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(15) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 5, lettere d) ed e), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(16) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste nella presente legge, sulle unità abitative che abbiano una volumetria già esistente, alla data del 31 marzo 2009, non superiore a 1000 mc, gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del venti per cento della superficie lorda per unità abitativa già esistente degli edifici residenziali previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera a), fino ad un massimo di 200 mc di volume e di sessanta metri quadrati di superficie lorda per unità abitativa. Nel caso di edifici plurifamiliari l'ampliamento è ammesso se realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le unità immobiliari appartenenti alla medesima tipologia, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato in maniera uniforme, con le stesse modalità, sulle unità immobiliari appartenenti alla stessa tipologia o in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del Codice Civile.».

(17) Lettera così sostituita per effetto di quanto disposto dall'art. 2, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «b) su edifici ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera h), nonché su aree agricole o non disciplinate, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del D.M. n. 1444/1968, fatte salve le distanze e le altezze esistenti, se rispettivamente inferiori o superiori;».

(18) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 6, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «c) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati, in atti formali, a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti nazionali e regionali di rilevazione del rischio ed in aree esterne a quelle inserite nel "Piano Generale per la Difesa del Suolo" (O.P.C.M. n. 3741/2009) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato, salvo preliminarmente acquisizione del nullaosta o autorizzazione da parte dell'ente preposto;».

(19) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 6, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(20) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «2. L'ampliamento previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze in contiguità fisica con l'edificio interessato, in cui è prevalente la destinazione abitativa prevista nell'articolo 3, comma 1, lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso degli edifici interessati;

c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera e), nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del D.M. 1444/68 fatte salve le distanze e le altezze esistenti, se rispettivamente inferiori o superiori;

d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti nazionali e regionali di rilevazione del rischio;

e) su edifici anche a destinazione non residenziale purché la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari sia almeno al settanta per cento residenziale;

f) su edifici di cui alle lettere precedenti, purché l'edificio non presenti alla data di pubblicazione della presente legge, parziali incompiutezze strutturali, architettoniche e stilistiche inerenti alla proprietà del richiedente;

g) in deroga alla lettera f), l'intervento è ammesso qualora si proceda al completamento di tutte le incompiutezze di cui alla lettera precedente, all'atto della presentazione della denuncia inizio attività (SCIA) per l'intervento oggetto della presente legge, i suddetti lavori di completamento devono comunque essere portati a compimento prima della comunicazione di ultimazione lavori per l'intervento oggetto della presente legge. A tale comunicazione dovrà essere allegata documentazione fotografica che attesti il rispetto di tale prescrizione. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 dell'intervento realizzato.».

(21) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 7, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(22) Numero abrogato per effetto di quanto disposto dall'art. 2, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).

(23) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 7, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «i) per gli interventi di ampliamento che prevedono chiusura di verande, balconi, logge, cavedi, chiostrii, terrazzi, ecc., gli interventi di adeguamento strutturale, in conformità alle prescrizioni del D.M. 14 gennaio 2008, D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., alla Circolare di approvazione dell'elenco delle opere dichiarate minori e contenenti indirizzi interpretativi in materia di sopraelevazione di edifici esistenti (Delib.G.R. 22 luglio 2011, n. 330) ed alla relativa normativa regionale, non sono richiesti se l'intervento di ampliamento previsto non modifica, in maniera sostanziale, la distribuzione complessiva dei carichi in gioco e, conseguentemente, l'intervento non incide, in misura significativa, sull'equilibrio complessivo statico-strutturale. Tale circostanza deve essere attestata dal progettista e/o Direttore dei lavori mediante relazione tecnica asseverativa;»

(24) Lettera abrogata dall'art. 1, comma 7, lettera c), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(25) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «3. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente e, in particolare, in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al D.Lgs. 311/2006 ed al D.P.R. 59/2009. Inoltre è richiesto un intervento al fine di migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio preesistente all'intervento volumetrico, nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla Giunta regionale unitamente agli indici di prestazione energetica citati. Gli indici di prestazione energetica degli edifici sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di regolare documento unico di regolarità contributiva (DURC);

b) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale 27 luglio 1998, n. 8;

c) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.;

d) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal D.M. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto ministeriale;

e) l'ampliamento volumetrico deve trovarsi in accordo stilistico ed architettonico con la struttura preesistente e non deve in alcun modo configurarsi come corpo successivamente aggiunto alla stessa.».

Art. 4-bis

Incentivi per l'adeguamento sismico e l'efficienza energetica degli edifici esistenti ⁽²⁶⁾.

1. Al fine di incentivare la messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi che prevedano l'adeguamento sismico dell'intera unità strutturale, le percentuali di cui all'articolo 4, comma 1, sono incrementate fino al 15 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente.

2. Al fine di incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici, potrà essere ammesso un ulteriore 10 per cento di ampliamento in funzione del livello di sostenibilità ambientale raggiunto in base al Protocollo ITACA Calabria e le cui modalità di concessione saranno definite nel regolamento di cui alla *legge regionale 4 novembre 2011, n. 41* (Norme per l'abitare sostenibile).

3. La superficie complessiva dell'ampliamento di cui all'articolo 4 non può superare i limiti di superficie indicati nel comma 1 dello stesso articolo.

(26) Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 8, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 5

Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione.

1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla legge, per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali, previsti nell'articolo 3, comma 1 lettere a) e b), con eventuale riposizionamento dell'edificio all'interno delle aree di pertinenza catastale dell'unità immobiliare interessata, anche conformata con atti successivi alla realizzazione dell'edificio stesso, con realizzazione di un aumento in volumetria entro un limite del 30 per cento di quello esistente alla data di entrata in vigore 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* ⁽²⁷⁾.

2. L'aumento in volumetria previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze anche a destinazione mista;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati in misura superiore al 50 per cento da computarsi sulla superficie originaria dell'edificio da demolire; non è ammessa alcuna variante che comporti la riduzione della suindicata percentuale della destinazione d'uso originaria ⁽²⁸⁾;

c) su edifici ubicati in aree urbanizzate, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera h) nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del *D.M. 1444/68*, del *D.P.R. 380/01* s.m. e i., nonché del codice civile ⁽²⁹⁾;

d) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata ed a rischio di erosione costiera elevata ⁽³⁰⁾;

e) su edifici in corso di ricostruzione e non ancora ultimati alla data di approvazione della presente legge ⁽³¹⁾.

3. Il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può variare se le nuove eventuali unità immobiliari avranno una superficie lorda non inferiore a:

1) 60 mq per unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale;

2) 50 mq per unità immobiliari a destinazioni d'uso compatibili con le categorie catastali C/4, C/5 e D;

3) 35 mq per unità immobiliari a destinazioni d'uso compatibili con le categorie catastali A/10, C/1, C/2, C/3.

I suddetti limiti non sollevano dal rispetto della normativa nazionale vigente in merito alle superfici minime necessarie al mantenimento dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza sul luogo di lavoro, ed in particolare è prescritto il rispetto del *D.M. 5 luglio 1975* s.m.i. e del *D.Lgs. n. 81/2008* s.m.i. ⁽³²⁾.

4. Per la realizzazione dell'aumento di volumetria previsto nel presente articolo è obbligatorio per l'intero edificio oggetto dell'intervento di ricostruzione:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente, e in particolare in conformità alla *direttiva 2002/91/CE*, al *D.Lgs. n. 311/2006* ed al *D.P.R. n. 59/2009*, con l'obbligo di cui alle prescrizioni dei punti precedenti per ciò che attiene ai sistemi di regolazione degli impianti, così come previsto per gli ampliamenti. Il complesso edificio impianto, se pur conforme alle precedenti prescrizioni, deve comunque raggiungere una classificazione energetica non inferiore a B. Gli indici di prestazione energetica degli edifici devono essere certificati dai soggetti previsti dalle norme; vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori;

a-bis) l'utilizzo di tecniche e modalità costruttive sostenibili nel rispetto della *L.R. 41/2011* e del relativo regolamento ⁽³³⁾;

b) gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di documento unico di regolarità contributiva (DURC), in corso di validità sia all'inizio che alla data della certificazione di ultimazione dei lavori. Tale documento dovrà costituire parte integrante della documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità;

c) la presentazione dell'istanza autorizzativa (SCIA o permesso di costruire) deve essere corredata, da tutti gli elaborati di progetto previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale ed in particolare in conformità al *D.P.R. n. 207/2010*, compresa, ove prescritta, la relazione geologica, firmati e timbrati da tecnici abilitati ed accompagnati dai contratti di affidamento di incarico professionale, così come previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera d) del D.Lgs. 13 agosto 2011, n. 138, convertito con modificazione dalla *legge 14 settembre 2011 n. 148*. Alla certificazione di ultimazione dei lavori dovrà essere allegata attestazione liberatoria di avvenuto pagamento dei compensi professionali pattuiti;

d) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel *decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236*, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della *legge 9 gennaio 1989, n. 13*, nonché in conformità alla *legge regionale n. 8/1998*;

e) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica le vigenti normative tecniche sulle costruzioni ⁽³⁴⁾;

f) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal *D.M. n. 37/2008*, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;

g) l'intervento di ricostruzione non può portare in alcun modo alla realizzazione di edifici con incompiutezze strutturali e/o architettoniche e/o stilistiche. Per questo alla dichiarazione di ultimazione dei lavori dovrà essere allegato archivio fotografico dell'opera. In mancanza di detti requisiti non potrà essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato, ai sensi dell'*articolo 25 del D.P.R. n. 380/2001*;

h) per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 in aree urbanizzate è obbligatorio provvedere all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei relativi parcheggi nella misura prevista dalla normativa vigente;

i) la realizzazione è, inoltre, subordinata alla piantumazione di essenze arboree e vegetazionali con un indice minimo di densità arborea, comprese le alberature esistenti, pari ad un elemento di alto fusto ogni 100 mq di superficie libera da costruzioni ed un indice minimo di densità arbustiva, compresi gli arbusti esistenti, pari ad un arbusto ogni 100 mq di superficie libera ⁽³⁵⁾.

4-bis. Ai fini dell'agibilità degli immobili di cui al comma 1 deve essere presentata la certificazione di sostenibilità degli edifici ai sensi della *L.R. 41/2011* e del relativo regolamento ⁽³⁶⁾.

4-ter. Nel regolamento di cui al comma 4-bis può essere prevista la possibilità, in funzione del livello di sostenibilità ambientale certificato per l'intervento, di incremento della volumetria ammissibile fino ad un massimo del 40 per cento ⁽³⁷⁾.

4-quater. Qualora gli interventi di cui al presente articolo afferiscano a prima casa e a edilizia convenzionata, è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione del consiglio comunale, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ⁽³⁸⁾.

(27) Comma così modificato dall'art. 1, comma 9, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 5, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7 e dall'art. 1, comma 2, L.R. 2 maggio 2013, n. 23. Il testo precedente era così formulato: «1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste nella presente legge, per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali previsti nell'articolo 3, comma 1 lett. a), all'interno dell'area pertinenziale dell'unità immobiliare interessata, anche conformata con atti successivi alla realizzazione dell'edificio stesso, ma di proprietà al momento dell'entrata in vigore della presente legge, con realizzazione di un aumento in volumetria entro un limite del trentacinque per cento di quello legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.».

(28) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 10, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(29) Lettera così sostituita per effetto di quanto disposto dall'art. 3, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «c) su edifici ubicati in aree urbanizzate, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera h) nonché su aree agricole o non disciplinate, sono ammesse distanze minime e altezze massime dei fabbricati in deroga agli strumenti urbanistici generali fermo restando l'obbligo di rispettare le altezze massime e le distanze minime fissate da norme di legge o da decreti ministeriali nel rispetto del D.M. n. 1444/1968. Di tale ultimo obbligo non si tiene conto nel caso di distanze e altezze di edifici preesistenti che sono comunque fatte salve nell'ipotesi di ampliamento e ricostruzione;».

(30) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 10, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «d) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti regionali di rilevazione del rischio;».

(31) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «2. L'aumento previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze, in cui è prevalente la destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso residenziale prevalente degli edifici interessati;

c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) nonché su aree agricole; sono ammesse distanze minime e altezze massime dei fabbricati in deroga agli strumenti urbanistici generali fermo restando l'obbligo di rispettare le altezze massime e le distanze minime fissate da norme di legge o da decreti ministeriali nel rispetto del D.M. 1444/68. Di tale ultimo obbligo non si tiene conto nel caso di distanze e altezze di edifici preesistenti che sono comunque fatte salve nell'ipotesi di ampliamento e ricostruzione;

d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti regionali di rilevazione del rischio;

e) su edifici in corso di ricostruzione e non ancora ultimati alla data di approvazione della presente legge;

f) su edifici anche a destinazione non residenziale se la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari è almeno al settanta per cento residenziale.».

(32) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «3. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare se le eventuali unità immobiliari complessive hanno una superficie lorda non inferiore a sessanta metri quadrati.».

(33) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 11, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(34) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 11, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(35) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 4, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «4. Per la realizzazione dell'aumento di volumetria previsto nel presente articolo è obbligatorio per l'intero edificio residenziale oggetto dell'intervento di ricostruzione:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente, e in particolare in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al D.Lgs. 311/2006 ed al D.P.R. 59/2009. Gli indici di prestazione energetica degli edifici sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità dell'intervento realizzato ai sensi dell'articolo 25, D.P.R. 380/2001;

b) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale n. 8/1998;

c) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il D.M. 14 gennaio 2008 e s.m. e i.;

d) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal D.M. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'art. 1 dello stesso D.M.;

e) l'intervento di ricostruzione non può portare in alcun modo alla realizzazione di edifici con incompiutezze strutturali e/o architettoniche e/o stilistiche. Per questo alla dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere allegato archivio fotografico dell'opera. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità dell'intervento realizzato ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001.».

(36) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 12, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(37) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 12, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(38) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 12, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 6

Condizioni generali, ammissibilità degli interventi e modalità di applicazione.

1. Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 possono essere realizzati su immobili, esistenti alla data di entrata in vigore della *legge regionale 31 dicembre 2015, n. 40* (Modifiche ed integrazioni alla *legge regionale 16 aprile 2002, n. 19* (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria), regolarmente accatastati presso le Agenzie del Territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, sia in corso la procedura di accatastamento. È possibile accedere ai benefici previsti dalla presente legge per un solo intervento sullo stesso immobile. Un tecnico abilitato deve attestare la superficie e la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione grafica e fotografica ⁽³⁹⁾.

2. Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 non possono essere realizzati su immobili:

a) realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dalla normativa vigente ivi compreso il *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (parte II), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta ⁽⁴⁰⁾.

3. In deroga a quanto previsto alla lettera a) del comma 2, gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, di cui agli *articoli 35 della legge n. 47/1985*, 39 della *legge 23 dicembre 1994 n. 724*, 32 del *d.l. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 24 novembre 2003 n. 326*. In ogni caso il titolo abilitativo in sanatoria deve essere rilasciato prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge. Nel caso di interventi realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere effettuati soltanto se l'edificio sanato sia stato ultimato ed a condizione che l'intervento sia coerente con le caratteristiche tipologiche, stilistiche ed architettoniche del manufatto già esistente ⁽⁴¹⁾.

3-bis. Tutti gli interventi effettuati sugli edifici di cui al comma 3 devono prevedere almeno il miglioramento sismico dell'intera unità strutturale di riferimento ⁽⁴²⁾.

4. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5, non possono essere realizzati in aree:

a) 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);

b) collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" previste nell'*articolo 2, D.M. n. 1444/1968* o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura i quali potranno essere effettuati secondo le previsioni della presente legge, e tranne quanto previsto in appositi piani di recupero previsti nel comma 9;

c) il cui vincolo determina l'inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata e a rischio di erosione costiera elevata ⁽⁴³⁾;

d) collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B e C dei parchi nazionali, fatte salve le aree già urbanizzate nelle quali si applicano, ai fini autorizzativi ed abilitativi, i regolamenti urbanistici ed edilizi vigenti;

e) collocate nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS), ai sensi della *direttiva 92/43/CEE* del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della *legge 6 dicembre 1991, n. 394* (Legge-quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali, salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;

f) ubicate nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal *decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448*);

g) collocate in ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale) o dagli studi geologici allegati agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e nelle aree ricadenti tra quelle inserite nel "Piano Generale per la Difesa del Suolo" (*O.P.C.M. n. 3741/2009*) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato, salvo preliminarmente acquisizione del nullaosta o autorizzazione da parte dell'ente preposto, salvo che per gli interventi previsti nell'articolo 4 riguardanti edifici esistenti oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della incolumità pubblica e privata e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi;

h) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici, ai sensi della normativa statale e regionale vigente, salvo preliminarmente acquisizione del nulla osta o autorizzazione da parte dell'ente preposto;

i) su edifici situati nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al *D.M. 2 aprile 1968*;

j) su edifici situati nelle fasce di rispetto, come definiti dal *D.M. 1° aprile 1968, n. 1404*, delle strade pubbliche, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché nelle fasce ferroviarie, igienico sanitarie e tecnologiche ⁽⁴⁴⁾.

5. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito, in deroga agli strumenti urbanistici, nelle zone omogenee "A", "B", "C" e "F", o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, secondo la zonizzazione degli strumenti urbanistici approvata dall'amministrazione comunale, anche quali entità immobiliari autonome, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati e l'utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati, così definiti ⁽⁴⁵⁾:

- 1) sottotetti, i locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto;
- 2) seminterrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;
- 3) interrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore ai 2/3 della superficie laterale del piano ⁽⁴⁶⁾.

5-bis. Per i piani sottostanti le coperture (sottotetti), il recupero ai fini abitativi (trasformazione da non abitabile ad abitabile) è consentito solo per le parti aventi i seguenti requisiti:

- a) altezza media ponderale di almeno metri 2,30, ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quota superiore a metri 800 slm, calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50 per la superficie relativa;
- b) rapporti pari a 1/15 tra la superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50 ⁽⁴⁷⁾.

5-ter. Gli interventi per il collegamento diretto tra unità immobiliari e sovrastante sottotetto; fra locali contigui finalizzati alla migliore fruizione di tali locali; per la realizzazione di aperture, botole, scale, terrazze, balconi ed ogni altra opera interna idonea a perseguire le finalità di abitabilità o di utilizzo dei sottotetti; sono soggetti a SCIA.

Gli interventi di recupero dei piani sottotetto possono avvenire, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, mediante opere di tipo edilizio e tecnologico anche con modificazione delle linee di colmo e di gronda e delle pendenze, entro un'altezza massima di 3,60 metri ed altezza media non superiore a 2,15 metri, qualora queste siano finalizzate anche all'installazione di tecnologie solari integrate nella misura non inferiore a 3 kilowatt. È consentita, ai fini dell'acquisizione dei requisiti di aerazione e di illuminazione dei sottotetti, la realizzazione di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi. È altresì permesso l'abbassamento del solaio di copertura del piano sottostante il sottotetto la cui altezza interna netta non potrà essere inferiore a metri 2,70 ⁽⁴⁸⁾.

5-quater. Per i piani seminterrati, il recupero a fine abitativo è consentito alle seguenti condizioni:

- a) altezza interna non inferiore a metri 2,70; rispetto dei requisiti igienico-sanitari prescritti dal D.M. Sanità 5 luglio 1975 nonché delle prescrizioni tecniche in merito alla ventilazione riportate nella UNI EN 15665:2009;
- b) gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo abitativo e finalizzate alla miglioria delle condizioni di ventilazione, illuminazione e termogrimitria, sono soggetti a SCIA e non dovranno, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche ⁽⁴⁹⁾.

5-quinquies. Per i piani seminterrati ed interrati, il recupero è consentito alle seguenti condizioni:

- a) altezza interna non inferiore a metri 2,70; aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore ad 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione d'impianto di ventilazione meccanici per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- b) gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo terziario e/o commerciale di piani seminterrati non devono, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche e delle sistemazioni esterne già approvate;
- c) è consentito l'utilizzo dei locali ricavati con la suddivisione orizzontale dell'ambiente interrato o seminterrato esistente, che ha come fine l'integrazione e il miglioramento della funzione terziario commerciale, a condizione però che la presenza del soppalco non riduca l'altezza dell'ambiente al di sotto di metri 2,70;
- d) gli interventi, per collegare vano e soppalco e per la sistemazione dei locali interrati e seminterrati finalizzati a migliorare la fruizione di detti locali e la loro funzione terziario/commerciale sono da considerarsi opere soggette a SCIA;
- e) le altezze minime di cui ai punti precedenti sono ridotte a metri 2.60, qualora sussistano le condizioni igienico-sanitarie o vengano messe in atto attraverso soluzioni alternative tali da garantire le condizioni di sicurezza sui luoghi di lavoro in conformità ai dettami D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i. e norme tecniche ad esso correlate ⁽⁵⁰⁾.

5-sexies. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato. Relativamente al recupero ai fini abitativi di sottotetti o seminterrati è fatto obbligo di garantire, per tutti gli elementi dell'involucro, la rispondenza ai parametri limite prescritti all'allegato C del D.Lgs. 192/05 con le modificazioni imposte dal D.Lgs. 311/06, prendendo a riferimento i valori imposti dal 1° gennaio

2010, con un'ulteriore decurtazione del 15 per cento. È fatto obbligo rispettare le prescrizioni precedenti in merito ai generatori di calore ed ai sistemi di regolazione. Nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti nella condizione in cui vi siano elementi vetrati orizzontali o inclinati è fatto obbligo predisporre sistemi schermanti delle superfici vetrate mobili al fine di regolare gli apporti di calore per irraggiamento solare, in modo da ridurre l'apporto energetico gratuito nel periodo estivo e darne massimo godimento nel periodo invernale. Nel caso di recupero di seminterrati ed interrati nella condizione in cui vi sia un elevato tasso di umidità unitamente a condizioni termiche che generano fenomeni di condensa superficiale, è fatto obbligo predisporre sistemi attivi o passivi che contengano i valori di umidità entro il 70 per cento ed evitano la formazione di condensa superficiale. La presenza o meno di fenomeni di condensazione sarà oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica. Le unità abitative oggetto di recupero a fini abitativi devono comunque presentare un valore di classe energetica pari o superiore alla B. Tutti gli interventi realizzati al fine di garantire il rispetto della sopracitate prescrizioni saranno oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica ⁽⁵¹⁾.

5-sexies 1. Tutti gli interventi di recupero di cui al comma 5 che prevedano aumento di volumetria devono conseguire almeno il miglioramento sismico dell'intera unità strutturale di riferimento ⁽⁵²⁾.

6. Per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 devono essere rispettate le seguenti modalità:

a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui l'articolo 4, le superfici, per le quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia straordinaria prevista nella *legge 28 febbraio 1985, n. 47* (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella *legge 23 dicembre 1994, n. 724* (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel *decreto legge 30 settembre 2003, n. 269* (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla *legge 24 novembre 2003, n. 326*, sono computabili ai fini della determinazione della superficie e volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge ⁽⁵³⁾;

b) per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 5 i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie, per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella *legge n. 47/1985* nonché nella *legge n. 724/1994* e nel *decreto legge n. 269/2003*, convertita con modificazioni dalla *legge n. 326/2003*, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge ⁽⁵⁴⁾;

c) per la costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, completamento ed ampliamento degli edifici, a qualunque titolo consentita, al fine di migliorare la qualità generale, tecnologica e migliorare l'efficienza e la prestazionalità energetica degli edifici, nuovi o esistenti, non si computano, ai fini del calcolo del volume, delle distanze tra gli edifici, dalle strade e dai confini, nonché delle altezze degli edifici, i maggiori spessori delle murature perimetrali e di tompagno oltre i 30 cm, dei solai oltre i 20 cm, le serre solari, i camini, i cavedi impiantistici, le centrali idriche, termiche, frigorifere e tecnologiche in generale, i vani scala ed ascensori degli edifici mono e plurifamiliari al lordo delle murature perimetrali, i quali saranno rubricati come "miglioramenti tecnologici" ai sensi dell'*articolo 49, comma 1, lettere a) e b)*, della *legge regionale n. 19/2002* e successive modifiche ed integrazioni, come tali recepiti nell'ambito dei Regolamenti Edilizi ed Urbanistici comunali;

d) per gli interventi di cui agli articoli 4 e 5, sono fatti salvi il rispetto delle dotazioni minime degli spazi da destinare a parcheggi, in conformità alle prescrizioni della *legge 17 agosto 1942, n. 1150 s.m.i.*, nonché i vincoli di natura reale ed inderogabile che impediscono la variazione di destinazione d'uso dei volumi destinati a parcheggi ai sensi dell'*articolo 9 della legge n. 122/1989*. Nell'ambito delle variazioni delle destinazioni d'uso di vani destinati a garage è comunque prescritto l'obbligo di individuare all'interno delle pertinenze dell'edificio idonei spazi con la medesima finalità in conformità alla normativa vigente, nonché ai parametri definiti nei REU ⁽⁵⁵⁾.

7. Per gli edifici e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non sono decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori ⁽⁵⁶⁾.

8. I Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il termine di sessanta giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge, possono disporre, motivatamente:

a) l'esclusione di parti del territorio comunale o di singoli ambiti o immobili dall'applicazione della presente legge in ragione di particolari qualità di carattere storico, culturale, artistico, architettonico, morfologico, paesaggistico o per motivi di funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, ecc.;

c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti ⁽⁵⁷⁾.

8-bis. Ai comuni che hanno adempiuto alle procedure di cui al comma 8 è consentito approvare, con deliberazione del consiglio comunale, entro e non oltre il termine del 1° marzo 2017, un provvedimento motivato di modifica o integrazione del precedente atto deliberativo. L'eventuale atto deliberativo di modifica o integrazione non può prevedere la riduzione di quelle aree già oggetto di applicazione della normativa previgente ⁽⁵⁸⁾.

9. I Comuni, entro il 31 dicembre 2018, hanno la facoltà di approvare Piani Particolareggiati di recupero del centro storico, nell'ambito dei quali prevedere eventuali interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente ⁽⁵⁹⁾.

10. Fermi restando i nullaosta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso, comunque denominato, previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi di cui al presente articolo e agli articoli 4 e 5, fatta eccezione degli interventi di ampliamento su edifici plurifamiliari e condomini, sono realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. 380/2001, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. È altresì fatto salvo quanto previsto dal comma 7 dell'articolo 22 del D.P.R. 380/2001. Il Comune è tenuto ad acquisire, tramite conferenza dei servizi, da convocare obbligatoriamente entro i termini stabiliti dalle norme vigenti, i pareri o le autorizzazioni obbligatorie mancanti per come previsto dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Norme nuove in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi ⁽⁶⁰⁾).

11. Ai fini della corresponsione degli oneri concessori previsti nel comma 10 i Comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione limitatamente al costo di costruzione, fino ad un massimo del 30 per cento. Se gli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione afferiscono alla prima casa, i Comuni hanno facoltà di consentire una riduzione del costo di costruzione fino all'80 per cento e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino al 30 per cento. Il costo di costruzione per gli interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione è commisurato esclusivamente all'incremento di superficie o di volume realizzato ⁽⁶¹⁾.

12. L'istanza per eseguire interventi in conformità alle presenti disposizioni può essere presentata a partire dal 1° gennaio 2017 ed entro il termine del 31 dicembre 2018. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale ⁽⁶²⁾.

13. Alla documentazione prevista per l'avvio formale degli interventi previsti nei commi precedenti e negli articoli 4 e 5, è necessario allegare una relazione asseverata attestante la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della presente legge ⁽⁶³⁾.

14. Le superfici ed i volumi correlati agli ampliamenti previsti all'articolo 4, comma 1, non si sommano con quelli eventualmente consentiti da altre norme vigenti e dagli indici di fabbricabilità degli strumenti urbanistici comunali, salvo i casi in cui si possa certificare l'ultimazione, all'entrata in vigore della presente legge, dei lavori correlati all'utilizzazione dei citati indici di fabbricabilità ⁽⁶⁴⁾.

(39) Comma così modificato dall'art. 1, comma 13, lettere a) e b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 6, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7 e dall'art. 1, comma 3, L.R. 2 maggio 2013, n. 23. Il testo precedente era così formulato: «1. Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 possono essere realizzati su immobili, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, è in corso la procedura di accatastamento. Un tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b), con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione fotografica.».

(40) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 non possono essere realizzati su immobili:

a) realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dalla normativa vigente ivi compreso il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (parte II), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta.».

(41) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, (come sostituito, a sua volta, dall'art. 4, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente (introdotto dal suddetto comma 3 nella versione originaria) era così formulato: «3. In deroga a quanto previsto alla lettera a) del comma 2 gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, anche a seguito della formazione del silenzio-assenso per decorrenza dei termini di cui agli articoli 35 della legge n. 47/1985, 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, 32 del D.Lgs. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, ovvero per i quali sia stata presentata, nei termini previsti dalla legislazione statale vigente in materia, istanza di condono dagli interessati, se aventi diritto. In ogni caso il titolo abilitativo in sanatoria deve essere rilasciato prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge. Nel caso di interventi realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, anche a seguito della formazione del silenzio-assenso, gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere effettuati soltanto se l'edificio sanato sia stato ultimato ed a condizione che l'intervento sia coerente con le caratteristiche tipologiche, stilistiche ed architettoniche del manufatto già esistente.».

(42) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 14, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(43) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 15, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(44) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 4, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «4. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5, non possono essere realizzati in aree:

a) 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);

b) collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" previste nell'art. 2, D.M. 1444/68 o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura, e tranne quanto previsto in appositi piani di recupero previsti nel comma 9;

c) il cui vincolo determina la inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata;

d) collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B, e C dei parchi nazionali;

e) collocate nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali, salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;

f) ubicate nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448);

g) collocate in ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica ed a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che per gli interventi previsti nell'articolo 4 riguardanti edifici esistenti oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della incolumità pubblica e privata e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi;

h) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente.».

(45) Alinea così sostituito dall'art. 1, comma 16, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «5. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito, in deroga agli strumenti urbanistici, nelle zone omogenee "A", "B", "C" ed "F", o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, in conformità alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i. anche quali entità immobiliari autonome, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati e l'utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati così definiti.».

(46) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(47) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(48) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(49) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di

coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(50) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(51) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(52) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 17, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(53) Lettera così sostituita per effetto di quanto disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'articolo 4, le superfici, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è stata rilasciata o richiesta la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003 n. 326, sono computabili ai fini della determinazione della superficie e volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;».

(54) Lettera così modificata per effetto di quanto disposto dall'art. 4, comma 3, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).

(55) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 6, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nelle note che precedono. Il testo originario era così formulato: «6. Per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 devono essere rispettate le seguenti modalità:

a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'articolo 4, le volumetrie, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è stata rilasciata o richiesta la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente. Nel caso in cui detta sanatoria sia stata rilasciata per ampliamenti di volumetria preesistente, la volumetria sanata deve essere detratta dal computo dell'ampliamento. Non devono essere detratte dal computo dell'ampliamento le volumetrie oggetto di sanatoria edilizia per mera variazione di destinazione d'uso. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;

b) per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 5 sono computabili i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge n. 47/1985 nonché nella legge n. 724/1994 e nel decreto legge n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326/2003, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;

c) non costituiscono incremento di volumetria i volumi realizzati secondo quanto previsto nell'articolo 49, comma 1, lettere a) e b), rubricato "miglioramenti tecnologici", della legge urbanistica regionale n. 19/2002 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i vani scala ed ascensori degli edifici condominiali, mono e plurifamiliari, i quali possono essere assimilati a vani tecnici e pertanto esclusi dal computo volumetrico.».

(56) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 7, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «7. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali è stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non sono decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.».

(57) Il presente comma, già modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 29 ottobre 2010, n. 25, è stato poi così sostituito dall'art. 6, comma 8, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «8. I Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il termine di centocinque (105) giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge, possono disporre motivatamente:

a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, ecc.;

c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti.».

(58) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 18, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(59) Comma dapprima così sostituito dall'art. 6, comma 9, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge) e poi così modificato dall'art. 1, comma 19, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «9. I Comuni, entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, hanno la facoltà di approvare Piani particolareggiati di recupero del centro storico.».

(60) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge) e dall'art. 1, comma 20, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «10. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi previsti dagli articoli 4 e 5, fatta eccezione degli interventi di ampliamento su edifici plurifamiliari e condomini, sono realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 22 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. n. 380/2001, come sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, o, in alternativa, mediante permesso di costruire, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. Il Comune è tenuto ad acquisire tramite conferenza dei servizi, da convocare obbligatoriamente entro i termini stabiliti dalle norme vigenti, i pareri o le autorizzazioni obbligatorie mancanti.».

(61) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 11, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «11. Per la corresponsione degli oneri concessori previsti nel comma 10 i Comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione limitatamente al costo di costruzione, fino ad un massimo del trenta per cento.».

(62) Comma così modificato dall'art. 1, comma 21, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 2, L.R. 29 ottobre 2010, n. 25, dall'art. 6, comma 12, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7 e dall'art. 1, comma 1, L.R. 15 gennaio 2015, n. 4. Il testo precedente era così formulato: «12. L'istanza per eseguire interventi in conformità alle presenti disposizioni può essere presentata a partire dal sessantesimo giorno dall'approvazione della legge ed entro il termine del 31 dicembre 2014. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale.».

(63) Comma dapprima sostituito dall'art. 6, comma 13, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge) e poi così modificato dall'art. 1, comma 22, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «13. Alla documentazione prevista per l'avvio formale degli interventi previsti negli articoli 4 e 5, è necessario allegare una relazione asseverata attestante la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della presente legge.».

(64) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 14, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

Art. 7

Norme procedurali.

1. La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

2. In attesa dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la rispondenza dell'ampliamento previsto dall'articolo 4, comma 3, lettera a) nonché dall'articolo 5, comma 4, è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di certificazione energetica prevista dal D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni, redatta da tecnico in possesso dei requisiti di legge. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica prevista all'articolo 8, D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'articolo 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza dei detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

3. Per il completamento della procedura di SCIA prevista nel precedente comma 1 e del conseguimento di efficacia della medesima, i Comuni esaminano e si pronunciano preventivamente sulle eventuali domande di condono, di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Sanatoria per le opere abusive), alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Legge finanziaria 1995), alla legge 24 novembre 2003, n. 326 (Misure per la riqualificazione urbanistica ambientale), relative agli immobili oggetto degli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge.

4. Al fine di censire gli interventi di trasformazione edilizia sul territorio e lo stato degli edifici, la Regione implementa un sistema informativo denominato "fascicolo del fabbricato", le cui modalità di gestione saranno definite con apposito regolamento della Giunta regionale da emanare entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge ⁽⁶⁵⁾.

5. A decorrere dall'entrata in vigore del regolamento di cui al comma 4, tutti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c), d), e), f), del D.P.R. 380/2001, nonché tutti gli interventi previsti dalla presente legge, devono essere preceduti dal censimento degli edifici oggetto dell'intervento nel sistema informativo di cui al citato comma 4 ⁽⁶⁶⁾.

(65) Comma così sostituito dall'art. 7, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge) e dall'art. 1, comma 23, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «4. Al fine di consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, è obbligatoria per tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge, una comunicazione da inoltrare alla Regione Calabria presso il dipartimento competente in materia di politiche della casa. La trasmissione della comunicazione deve essere attestata dall'ufficio comunale ricevente insieme alla documentazione allegata alla SCIA o al permesso di costruire. Nello specifico deve essere compilata una scheda predisposta dall'UOA competente e resa disponibile e scaricabile dal sito della Regione Calabria, contenente le informazioni più significative dell'intervento proposto.».

(66) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 23 L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «5. Per consentire l'implementazione delle banche dati relative all'Osservatorio delle trasformazioni territoriali previsto nell'ambito del S.I.T.O. di cui all'articolo 8 della L.R. n. 19/2002, il Dipartimento n. 9 - UOA POLITICHE DELLA CASA deve comunicare al Dipartimento n. 8 - Urbanistica e Governo del Territorio, i dati relativi all'azione di monitoraggio.».

Art. 8

Riqualficazione aree urbane degradate.

1. La risoluzione delle problematiche abitative e della riqualficazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della *legge regionale n. 19/2002* (legge urbanistica) e successive modifiche, possono essere attuate attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riqualficazione delle aree degradate, delle aree industriali dismesse, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.

2. Al riguardo possono essere individuati dalle amministrazioni comunali, anche su proposta di operatori privati, ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al *D.M. 1444/1968*.

3. In tali ambiti, per favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualficare di cui al comma 2, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento entro il limite del cinquanta per cento della volumetria esistente, per gli interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici, purché i Comuni abbiano provveduto a redigere il relativo "piano di rottamazione" previsto nell'articolo 37, comma 1, *legge regionale n. 19/2002* (legge urbanistica).

4. L'attività di riqualficazione delle aree urbane degradate deve essere svolta anche nel rispetto e in osservanza di quanto previsto dagli interventi di bonifica urbanistica-edilizia previsti nell'articolo 37, comma 1, *L.R. n. 19/2002* (legge urbanistica) e successive modifiche; nelle aree urbane degradate è consentito l'aumento entro il limite del trentacinque per cento della volumetria esistente, per gli interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici.

5. Nelle aree urbanizzate previste nell'articolo 3, comma 2, lettera e), in deroga agli strumenti urbanistici, ad esclusione delle zone agricole e fermo restando quanto previsto all'articolo 4 della presente legge, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con ampliamento della volumetria esistente in conformità al comma 3), anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al venti per cento destinata all'edilizia convenzionata.

6. Per le finalità previste nei commi precedenti la Giunta regionale predispone linee guida e può in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili, anche promuovendo specifici avvisi pubblici ⁽⁶⁷⁾.

(67) Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 11, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.

Art. 8-bis

Interventi finalizzati al reperimento di aree per l'edilizia sociale ⁽⁶⁸⁾ ⁽⁶⁹⁾

[1. Al fine di soddisfare il fabbisogno di alloggi sociali, i comuni con deliberazione di Consiglio comunale, possono approvare programmi costruttivi per l'edilizia sociale attraverso il reperimento di aree nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata, ancorché decaduti, con esclusione dei piani per gli insediamenti produttivi, collocate:

a) all'interno delle aree con destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, per come definite dall'*articolo 3 comma 2 D.M. n. 1444/1968*, limitatamente alla volumetria prevista dal piano attuativo;

b) nelle aree destinate a standard urbanistici eccedenti il minimo previsto dalla normativa esistente, a condizione che la nuova volumetria residenziale mantenga la dotazione delle aree residue a standard urbanistici al di sopra della minima prevista dalla legge].

(68) Articolo aggiunto dall'art. 8, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

(69) Articolo abrogato dall'art. 1, comma 24, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 9

Integrazione della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.

1. Dopo l'*articolo 37 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19* (legge urbanistica) e s.m. e i. (Interventi di bonifica urbanistica-edilizia) è aggiunto il seguente:

«Art. 37-bis

Programmi di bonifica urbanistica-edilizia attraverso il recupero o la delocalizzazione delle volumetrie.

1. I Comuni possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da riqualificare in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. A tal fine, approvano programmi di recupero che prevedono il rifacimento delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area o, qualora concordato con entrambe le parti interessate (Comune e proprietario), in aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.

2. Per incentivare gli interventi previsti nel comma 1, il programma di recupero e delocalizzazione può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del trenta per cento di quella preesistente o riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale vigente, purché sussistano le seguenti condizioni:

a) l'edificio da demolire o riqualificare deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 del presente articolo. La demolizione non deve interessare gli immobili elencati al comma 6 del presente articolo per cui è prevista solo la riqualificazione;

b) l'interessato si impegna, previa stipula di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e, ove concordato, al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il Comune lo ritenga opportuno;

c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree, ove prevista la delocalizzazione, un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;

d) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire precedentemente alla demolizione, se l'edificio è di tipo residenziale o di altra natura per cui sussista la necessità di continuità di godimento della proprietà, e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;

e) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico vigente prevede destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'*articolo 2 del D.M. 1444/1968* lavori pubblici, compatibili con quelle dell'edificio demolito;

f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;

g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 5, lettere a), b), c) e d). Gli interventi devono essere realizzati da una impresa con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2000, dell'intervento realizzato.

3. Nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al trentacinque per cento della volumetria preesistente o prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente se l'intervento di demolizione o di ricostruzione è contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana di cui agli *articoli 32, 33, 34, 35 e 36, L.R. n. 19/2002* (legge urbanistica) o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" previsti nell'*articolo 37, L.R. n. 19/2002* (legge urbanistica), o, ancora, nell'ipotesi di interventi che interessano immobili con destinazione residenziale, se gli edifici ricostruiti sono destinati, per una quota pari al venti per cento minimo della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.

4. Le misure premiali previste nei commi 2 e 3 possono essere previste nei casi in cui l'edificio da demolire sia collocato:

- a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli *articoli 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*;
- b) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della *legge 6 dicembre 1991, n. 394* (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali;
- c) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971, resa esecutiva dal *decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448*);
- d) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche alleghe agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- e) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente;
- f) nelle aree ad elevata valenza naturalistica ambientale e culturale.

5. La demolizione non può riguardare comunque immobili:

- a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'*articolo 2, D.M. 1444/1968* o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;
- b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- c) di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.

6. Il riconoscimento delle misure premiali previste nei commi 2 e 3 non comporta l'approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali vigenti.

7. Se non sono soddisfatte tutte le condizioni previste nel comma 2, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, possono essere autorizzati dal Comune, eventualmente con la previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali.».

Art. 9-bis

Approvazione dei piani attuativi in conformità alla legge 12 luglio 2011 n. 106 ⁽⁷⁰⁾.

1. In attuazione della lettera b) del comma 13 dell'*articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70*, convertito con modificazioni dalla *legge 12 luglio 2011, n. 106*, i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale.

(70) Articolo aggiunto dall'art. 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

Art. 9-ter

Disciplina transitoria ⁽⁷¹⁾.

1. Tutti i soggetti titolari di progetti che alla data di entrata in vigore della presente legge di modifica sono in corso di istruttoria da parte delle amministrazioni competenti possono, con semplice istanza, chiedere che detti progetti vengano riesaminati ai sensi della presente legge. Anche i soggetti titolari di progetti già approvati, purché non abbiano avviato l'intervento, possono usufruire dei benefici della presente legge presentando un nuovo progetto.

(71) Articolo aggiunto dall'art. 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

Art. 10

Norma finanziaria.

1. Le risorse derivanti dall'applicazione della presente legge devono confluire in appositi capitoli dei bilanci comunali ed essere utilizzati esclusivamente per opere di urbanizzazione o riqualificazione urbanistica.

Art. 11

Abrogazioni.

1. La presente legge abroga espressamente la *legge regionale 11 febbraio 2010, n. 5* avente ad oggetto "Attuazione dell'Intesa sancita in data 1° aprile 2009, ai sensi dell'*articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131*, tra Stato, Regioni ed Autonomie locali, concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia approvata dal Presidente della Giunta regionale quale commissario ad acta con decreto n. 24 del 9 febbraio 2010".

2. L'articolo 26 (Integrazioni alla *legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36*) della *legge regionale 26 febbraio 2010, n. 8* è abrogato.

Art. 12

Entrata in vigore.

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

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

Regione Calabria - L.R. 11 giugno 1999, n. 17 recante: "Direttive regionali in materia di commercio in sede fissa".

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 15 giugno 1999, n. 59.

(2) Il commissario del Governo nella Regione Calabria, in relazione alla presente legge, con telefax del 4 giugno 1999, prot. n. 1971/2.18.02, diretto al Presidente del Consiglio regionale e al Presidente della Giunta regionale, ha osservato quanto segue: «Riferimento deliberazione n. 366 del 27 aprile 1999 recante legge regionale: "Direttive regionali in materia di commercio in sede fissa" comunicasi che Governo, nella seduta del Consiglio dei Ministri del 4 giugno 1999, habet deliberato non opporsi ulteriore corso legge regionale medesima. Occasione Governo, preso atto degli errori materiali comunicati dal Presidente del Consiglio regionale con i telegrammi n. 827, datato 10 maggio; n. 919, datato 27 maggio e n. 927, datato 29 maggio, habet osservato: 1) circa l'art. 6 che prevede meccanismi automatici nella procedura di autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita ai sensi della legge n. 426 del 1971, tale disposizione non può che avere natura transitoria ai sensi del D.Lgs. n. 114 del 1998; 2) circa l'art. 22, 7° comma, concemente le domande di autorizzazione - stante la anomalia procedurale - la necessità che la Regione proceda in modo da assicurare pienamente la trasparenza ed il rispetto del principio del buon andamento; 3) circa l'art. 23, il necessario rispetto del principio di riserva di legge (art. 25 Costituzione; art. 1 legge n. 689 del 1981) nella previsione di "altri casi di strumenti attuativi" punto».

(3) Vedi, anche, la Delib.G.R. 20 marzo 2000, n. 238, la Delib.G.R. 19 marzo 2002, n. 220, la Delib.G.R. 18 giugno 2008, n. 425, la Delib.G.R. 16 dicembre 2011, n. 578, la Delib.G.R. 20 novembre 2013, n. 426, la Delib.G.R. 27 novembre 2015, n. 498 e la Delib.G.R. 11 dicembre 2017, n. 611.

TITOLO I**Disposizioni generali****Art. 1**

Obiettivi ed articolazione dell'intervento regionale.

1. Con la presente legge e con i provvedimenti ad essa collegati e successivi, la Regione disciplina, in attuazione del *decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114*, gli indirizzi generali di programmazione commerciale e urbanistica della rete distributiva e gli interventi volti alla qualificazione e allo sviluppo del commercio.

2. Al fine di rendere, operativo il contenuto della presente legge e di disciplinare gli altri aspetti della materia che forma oggetto del *D.Lgs. n. 114 del 1998*, il Consiglio regionale provvede, con atto amministrativo da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, ad approvare un provvedimento attuativo contenente gli indirizzi e i criteri per la programmazione delle medie e grandi strutture di vendita, in sostituzione delle indicazioni della deliberazione del Consiglio regionale 20 marzo 1984, n. 455 in materia di "indicazioni programmatiche di urbanistica commerciale" nonché ulteriore direttive ai Comuni per l'esercizio delle loro funzioni ⁽⁴⁾.

3. Gli indirizzi e criteri di programmazione regionale, hanno la durata di quattro anni. A tal fine la Giunta regionale, almeno 120 giorni prima della scadenza del termine temporale di programmazione, trasmette al Consiglio regionale una proposta di aggiornamento, tenuto conto delle relazioni di monitoraggio predisposte dall'osservatorio regionale del commercio, anche con riferimento alla fase di programmazione precedente.

4. Le norme di programmazione relative a ciascuna fase hanno efficacia fino all'entrata in vigore della nuova normativa programmatica. Con cadenza biennale, sulla base di un rapporto sullo sviluppo della rete distributiva e sullo stato di attuazione degli indirizzi e criteri quadriennali di programmazione predisposto dall'Osservatorio regionale del commercio, la Giunta regionale può sottoporre al Consiglio una proposta di aggiornamento del provvedimento di cui al precedente comma 2.

5. I provvedimenti attuativi previsti dalla presente legge sono adottati sentite le rappresentanze dei Comuni, delle Province e delle Camere di commercio, nonché le organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e delle organizzazioni sindacali dei lavoratori maggiormente rappresentative a livello regionale.

(4) Il provvedimento sugli indirizzi e i criteri di cui al presente comma sono stati approvati con Delib.C.R. 18 gennaio 2000, n. 409.

Art. 2

Finalità.

1. Tenuto conto delle caratteristiche del sistema distributivo della Calabria, la presente legge e i provvedimenti previsti all'articolo precedente perseguono, ciascuno per il proprio ambito di intervento, le seguenti finalità:

a) la gradualità del passaggio al nuovo assetto normativo previsto dal *D.Lgs. n. 114 del 1998*, attraverso la promozione, dei processi di ristrutturazione e, riconversione delle attività commerciali esistenti;

b) lo sviluppo della rete commerciale secondo i criteri di efficienza e modernizzazione, promuovendo l'evoluzione tecnologica dell'offerta e incentivando forme di affiliazione contrattuale o di associazionismo tra gli operatori al fine di conseguire il pluralismo e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive;

- c) l'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture commerciali in rapporto con l'uso del suolo e delle risorse territoriali in raccordo con le disposizioni della L.R. 2 giugno 1980, n. 20, della L.R. 11 luglio 1994, n. 16 e della L.R. 25 febbraio 1995, n. 3 e successive modificazioni, in materia di urbanistica, tutela del territorio e delle zone di particolare interesse ambientale e paesaggistico;
- d) il riequilibrio territoriale della presenza delle medie e grandi strutture di vendita, assicurando il rispetto dei principi della concorrenza e della libertà di impresa, attraverso l'articolazione della programmazione per aree e sub - aree sovracomunali anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali nelle rispettive aree;
- e) il concorso alla valorizzazione delle produzioni tipiche calabresi, delle attività turistiche e del patrimonio storico e culturale regionale e, in special modo, alla conservazione e rivitalizzazione dei centri storici;
- f) la rivitalizzazione del tessuto economico, sociale e culturale sia nei centri storici, sia nelle zone rurali e di montagna, anche mediante la promozione di centri polifunzionali;
- g) la tutela dei consumatori, con particolare riguardo alla correttezza dell'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento ed alla sicurezza dei prodotti;
- h) la qualificazione e l'aggiornamento professionale degli operatori commerciali con particolare riguardo ai titolari di piccole e medie imprese;
- i) la predisposizione di un sistema di monitoraggio riferito all'entità e all'efficienza della rete distributiva regionale, attraverso il coordinamento operativo tra Regione, Comuni e Camere di commercio per la gestione dei flussi informativi;
- j) la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi, anche attraverso un sistema decisionale coordinato tra le Regioni le Province - Comuni e le Camere di commercio.
-

TITOLO II

Programmazione della rete distributiva

Art. 3

Ripartizione del territorio comunale.

1. Al fine di formulare, indirizzi e obiettivi di espansione della rete distributiva che garantiscano un equilibrato sviluppo territoriale delle diverse tipologie, di vendita, il territorio della Calabria è suddiviso in 17 aree sovracomunali di gravitazione commerciale configurabili come unico bacino di utenza.
 2. Nell'ambito di determinate aree di gravitazione commerciale viene individuata un'ulteriore ripartizione in sub - aree aventi caratteristiche socio-economiche omogenee, che possono costituire oggetto di previsione di specifici obiettivi e indici di sviluppo della rete di vendita o di scelte di priorità al fine di perseguire un'equilibrata distribuzione delle tipologie di vendita sul territorio.
 3. L'elenco dei Comuni appartenenti alle singole aree sovracomunali omogenee e alle sub-aree è contenuto nell'allegato A.
-

Art. 4

Classificazione dei Comuni.

1. Ai fini della presente legge e dei provvedimenti attuativi, i Comuni sono suddivisi nelle seguenti quattro classi:
 - Classe I - Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti;
 - Classe II - Comuni con popolazione superiore a 10.000 e fino a 50.000 abitanti;
 - Classe III - Comuni con popolazione superiore a 3.000 e fino a 10.000 abitanti;
 - Classe IV - Comuni con popolazione fino a 3.000 abitanti.
-

Art. 5

Priorità per il rilascio delle autorizzazioni.

1. Tra più domande concorrenti relative all'apertura di medie o grandi strutture di vendita è data priorità a quelle che prevedono la concentrazione di due o più preesistenti medie o grandi strutture, purché sussistano tutte le ulteriori seguenti condizioni:

- a) le strutture di vendita concentrate siano ubicate nella medesima sub - area di cui all'art. 3, comma 2;
- b) tra le strutture di vendita concentrate ve ne sia almeno una della medesima tipologia dimensionale o della tipologia dimensionale immediatamente inferiore a quella della nuova struttura che si intende realizzare;
- c) trattandosi di realizzazione di una nuova struttura alimentare o mista, la somma delle superfici di vendita alimentari delle strutture concentrate sia almeno pari al 70 per cento della superficie alimentare richiesta per la nuova struttura e la domanda sia corredata da impegno di reimpiego del personale;
- d) trattandosi di realizzazione di una nuova struttura non alimentare il richiedente abbia partecipato ad uno dei corsi di cui al comma 5 o sia comunque in possesso del requisito di adeguata qualificazione ai sensi del comma 4.

2. Tra tali domande hanno una ulteriore priorità quelle che dimostrino:

- a) l'impegno al reimpiego del personale dei preesistenti esercizi secondo le modalità di cui al successivo comma 6;
- b) un'adeguata formazione professionale dei titolari, o loro delegati attraverso la frequenza dei corsi di aggiornamento di cui all'art. 5, comma 9, del D.Lgs. n. 114 del 1998.

3. Nei casi in cui il reimpiego del personale già operante presso esercizi commerciali per i quali si prevede l'accorpamento o la concentrazione costituisca presupposto, in conformità con quanto disposto all'art. 10 del D.Lgs. n. 114 del 1998, per usufruire di criteri di priorità o di automatismi all'apertura o all'ampliamento di medie o grandi strutture di vendita, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) l'onere del reimpiego del personale si intende assolto, quale che sia l'esito della trattativa di assunzione, qualora l'istanza di apertura o ampliamento di esercizi sia accompagnata da proposta formale, indirizzata all'impresa da accorpare o concentrare di assunzione in prova del personale in essa operante;
- b) l'accettazione della proposta di assunzione, nel termine di 90 giorni, può intervenire da parte del titolare stesso dell'esercizio da accorpare o concentrare da parte di altro personale dell'impresa, con l'assenso del titolare.

4. Il requisito del possesso di adeguata qualificazione nel settore del commercio è riconosciuto a coloro che, secondo la pregressa disciplina, facente capo alla *legge 11 giugno 1971, n. 426*, avevano titolo ad iscriversi al Registro esercenti il commercio.

5. Per l'individuazione del soggetto al quale il possesso di adeguata formazione attribuisce titolo di priorità ai sensi del presente articolo, si applicano i medesimi principi valevoli in tema di requisito professionale per il commercio alimentare.

Art. 6

Automatismi per concentrazione o accorpamento.

1. Non può essere negata l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita in caso di concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato, di cui all'art. 4, comma 1, lettera d), del D.Lgs. n. 114 del 1998, operanti nello stesso comune e autorizzati ai sensi dell'art. 24 della *legge 11 giugno 1971, n. 426* per la vendita di prodotti di largo e generale consumo.

2. Non può essere negata l'autorizzazione all'ampliamento di superficie di medie o grandi strutture di vendita qualora concorrano le seguenti condizioni:

- a) vi sia concentrazione o accorpamento di due o più esercizi autorizzati ai sensi dell'art. 24 della *legge 11 giugno 1971, n. 426*, per la vendita di prodotti di largo e generale consumo;
- b) l'ampliamento sia contenuto entro i limiti dimensionali massimi previsti per le medie strutture di vendita o, nel caso di grandi strutture di vendita, entro il 20 per cento di superficie in più, rispetto a quella autorizzata alla data di entrata in vigore della presente legge o indicata nel provvedimento di autorizzazione all'apertura, se ad essa successivo.

3. La superficie di vendita della nuova media struttura, nell'ipotesi di cui al comma 1, e la superficie aggiuntiva concessa, nel caso dell'ampliamento di cui al comma 2, non possono essere superiori al valore di 250 o 150 mq a seconda che il comune abbia più o meno di 10.000 abitanti moltiplicato per il numero degli esercizi concentrati o accorpati.

4. Le medie e le grandi strutture, in relazione ai settori merceologici di cui è autorizzata la vendita, si suddividono nelle seguenti categorie:

A - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore alimentare o per entrambi i settori, alimentare e non alimentare;

B - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore non alimentare.

5. I centri commerciali, come definiti dall'*art. 4, comma 1, lettera g), del D.Lgs. n. 114 del 1998*, necessitano:

a) di autorizzare per il centro come tale, in quanto media o grande struttura di vendita che è richiesta dal suo promotore o, in assenza congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi commerciali che vi danno vita;

b) di autorizzazione o comunicazione, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi al dettaglio presenti nel centro.

Art. 7

Procedura di rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita ⁽⁵⁾.

1. Le domande di apertura, ampliamento e trasferimento di una grande struttura di vendita sono inoltrate al Comune competente, utilizzando la modulistica di cui all'*art. 10, comma 5, del D.Lgs. n. 114 del 1998*, unitamente alla seguente documentazione:

a) una relazione illustrativa contenente gli elementi per la valutazione della conformità dell'insediamento alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e alla programmazione territoriale regionale;

b) il progetto definitivo dell'intervento, comprendente piani e sezioni del fabbricato con indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso dei locali, planimetrie con indicazioni delle superfici delle aree a parcheggio e delle aree libere, e degli accessi e dei percorsi veicolari;

c) relazione tecnico-economica sulla iniziativa proposta, contenente le previsioni occupazionali per la nuova struttura e una valutazione dell'impatto sulla rete di vendita e, sulla viabilità nell'area di presunta attrazione, tenendo conto della popolazione residente e fluttuante.

2. Nel caso di domande prive delle indicazioni di cui all'*art. 9, comma 2, del D.Lgs. n. 114 del 1998* o degli elementi di cui al comma precedente, il Comune, entro dieci giorni dal suo ricevimento, invita l'interessato a procedere alla loro integrazione o regolarizzazione nel termine di 30 giorni, decorso inutilmente il quale le stesse si intendono rinunciate. Le domande prendono data dal giorno del ricevimento della loro integrazione o regolarizzazione.

3. L'esame delle domande in sede di conferenza di servizi avviene solo se l'ubicazione della struttura commerciale è prevista in aree o immobili conformi per insediamenti commerciali al dettaglio. In difetto, la domanda si intende respinta.

4. Al fine della comparazione delle domande in relazione ai criteri di priorità, sono considerate concorrenti quelle regolarmente inoltrate ai Comuni di una medesima area di gravitazione commerciale nel corso dello stesso mese ⁽⁶⁾.

5. I Comuni entro il giorno 15 di ciascun mese, trasmettono alla Regione le istanze regolarmente inoltrate nel mese precedente, indicando la relativa conferenza di servizi da svolgersi, nel corso del mese successivo, in data fissata dalla Regione sulla base di apposito calendario.

6. La Regione, nel corso della seconda metà di ogni mese, valuta i titoli di priorità delle istanze trasmesse dai Comuni, attribuendo alle stesse eventuali punteggi previsti nel provvedimento di cui all'*art. 1, comma 2*.

7. La Conferenza di servizi si svolge presso la sede della Regione, con la partecipazione di un rappresentante della Regione, di uno della Provincia e di uno del Comune. Le deliberazioni della Conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti; il rilascio della autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione. Alla Conferenza partecipano, a titolo consultivo, l'ANCI, nonché le organizzazioni dei consumatori, le imprese del Commercio e le organizzazioni sindacali dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello regionale ⁽⁷⁾.

8. Al fine di una puntuale valutazione dello sviluppo omogeneo del territorio, la Camera di commercio, nell'ambito della Conferenza dei servizi, relaziona sullo stato di avanzamento della rete delle medie e grandi strutture di vendita nel proprio territorio, sulla base delle risultanze dell'attività di monitoraggio di cui al successivo art. 19.

9. L'Assessorato regionale competente specifica gli elementi informativi che il Comune deve fornire ai componenti la Conferenza di servizi e ai partecipanti a titolo consultivo e le modalità di comunicazione.

10. La domanda documentata a norma, per la quale non sia stato comunicato il diniego entro 120 giorni dall'indizione della Conferenza, è ritenuta accolta.

11. L'esercizio deve essere attivato entro il termine di due anni dall'autorizzazione, salvo proroga in caso di comprovata necessità ⁽⁸⁾.

12. Anche sulla base delle risultanze dell'attività di monitoraggio dell'Osservatorio regionale, le Province e le Camere di commercio possono promuovere intese tra Comuni al fine di coordinare e armonizzare le scelte programmatiche in materia di grandi strutture di vendita e garantire la migliore integrazione fra le differenti forme distributive all'interno dei bacini di utenza omogenei. Nel caso di

intese riferite a bacini di utenza omogenee che interessino più province, tali intese sono promosse dalla Regione.

(5) Vedi, anche, quanto previsto dalla Delib.G.R. 27 settembre 2000, n. 624.

(6) Comma così modificato dall'art. 36, comma 9, L.R. 28 agosto 2000, n. 14.

(7) Con Delib.G.R. 7 giugno 2000, n. 309 sono state impartite le direttive relative al funzionamento della Conferenza di servizi.

(8) Comma così sostituito dall'art. 36, comma 9, L.R. 28 agosto 2000, n. 14. Il testo originario così sanciva: «11. L'esercizio deve essere attivato entro il termine di due anni dall'autorizzazione, decorso il quale questa si intende decaduta.».

Art. 8

Subingresso.

1. Il trasferimento della gestione e della titolarità di un esercizio di vendita per atto tra vivi o a causa di morte comporta il trasferimento della titolarità dell'autorizzazione, sempre che il subentrante possieda i requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 114 del 1998.

2. La comunicazione di subingresso è presentata entro un anno dalla morte del titolare o entro sei mesi dall'atto di trasferimento della gestione o della titolarità dell'esercizio ⁽⁹⁾.

3. In caso di morte del titolare l'autorizzazione è reintestata all'erede o agli eredi che ne facciano domanda, purché gli stessi abbiano nominato, con la maggioranza indicata dall'art. 1105 del codice civile, un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero abbiano costituito una società di persone, sempre che abbiano i requisiti di cui all'art. 5 del decreto.

4. Qualora si tratti di esercizi relativi al settore merceologico alimentare, gli eredi reintestatari dell'autorizzazione che ne siano soprovvisti devono acquisire i requisiti professionali di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 114 del 1998 entro sei mesi dalla reintestazione.

(9) Comma così sostituito dall'art. 36, comma 9, L.R. 28 agosto 2000, n. 14. Il testo originario era così formulato: «2. La domanda di subingresso è presentata, pena la decadenza entro un anno della morte del titolare o entro 60 giorni dall'atto di trasferimento della gestione o della titolarità dell'esercizio.».

TITOLO III

Disposizioni di carattere urbanistico

Art. 9

Dotazione di aree a parcheggio.

1. I Comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali o nella revisione di quelli vigenti provvedono a definire, previa analisi dello stato di fatto e delle previsioni di nuovi insediamenti commerciali, le zone destinate a parcheggio nei limiti di seguito indicati oltre quelli previsti dalla legislazione nazionale.

2. La dotazione di aree destinate a parcheggio è stabilita:

a) per le aree di centro storico, nella misura stabilita nei piani di parcheggi dei Comuni che, di norma, non può risultare inferiore a 0,4 mq. Per ogni mq. di superficie di vendita e può essere disponibile, in un raggio di almeno 300 mt dal perimetro dell'area dell'intervento;

b) nelle altre zone territoriali nella misura di 1,5 mq. per ogni mq di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore alimentare, di 0,8 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare, di 2 mq. per ogni mq di superficie delle medie e grandi strutture autorizzate per il settore alimentare e di 1,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per le medie e grandi strutture non alimentari;

c) per le zone di espansione, limitatamente alle grandi strutture di vendita del settore alimentare nella misura di 2,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita.

3. I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita che comportino il rilascio di nuova autorizzazione.

4. Per gli esercizi di vicinato le dotazioni dei parcheggi, da reperire anche su aree pubbliche, possono essere ridimensionate dal Comune nei seguenti casi:

a) ubicazione del punto vendita in zone a traffico limitato o escluso;

b) prevalente carattere pedonale dell'utenza;

c) aree interessate all'operatività di programmi integrati per la rivitalizzazione della rete degli esercizi di vicinato e per la riqualificazione ambientale.

5. Specifici accordi di programma possono essere promossi tra Comuni, Province e Regione, finalizzati alla definizione della destinazione urbanistica e delle problematiche di viabilità di aree territoriali a dimensione sovracomunale, caratterizzate da elevate presenze o previsioni di sviluppo delle grandi strutture di vendita.

Art. 10

Correlazione tra concessione edilizia ed autorizzazione commerciale.

1. Il rilascio delle concessioni edilizie per le medie e grandi strutture di vendita avviene, in raccordo con quanto previsto nei regolamenti edilizi relativamente alla disciplina per il rilascio delle stesse, non oltre 60 giorni dal rilascio delle autorizzazioni amministrative al commercio, al termine dei procedimenti previsti per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie delle stesse.

2. Per le medesime finalità le istanze volte all'ottenimento di autorizzazioni per le medie o grandi strutture di vendita debbono essere corredate da un attestato di conformità urbanistica delle aree e dei locali indicati, rilascio dai componenti uffici Comunali, o da dichiarazione sostitutiva.

3. L'autorizzazione amministrativa per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento delle medie e grandi strutture di vendita può essere rilasciata dai Comuni soltanto in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica e previa verifica delle condizioni di compatibilità e delle dotazioni di standard urbanistici in relazione alla tipologia dell'esercizio insediato o risultante dall'ampliamento, nonché del rispetto della normativa regionale sul rilascio dell'autorizzazione paesistica.

TITOLO IV

Indicazione ai comuni

Art. 11

Strumenti comunali di programmazione ed incentivazione.

1. I Comuni, per l'esercizio delle funzioni di loro competenza e secondo le specifiche indicazioni contenute negli indirizzi e criteri per la programmazione di cui all'art. 1 comma 2, entro 120 giorni dall'entrata in vigore di quest'ultimo si dotano di appositi piani o provvedimenti contenenti:

a) i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita, da indicare previa analisi ricognitiva e valutazione della rete distributiva comunale, nonché il termine, non superiore ad un anno entro il quale l'esercizio commerciale deve essere attivato, decorso il quale l'autorizzazione s'intende decaduta;

b) gli strumenti di promozione e sviluppo del tessuto commerciale nei centri storici.

2. In caso di inerzia da parte dei Comuni nell'esercizio delle funzioni di programmazione, la Regione provvede in via sostitutiva, ai sensi dell'art. 6, comma 6, del D.Lgs. n. 114 del 1998, adottando le norme necessarie, che restano in vigore fino all'emanazione dei piani o provvedimenti comunali.

3. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i Comuni possono inibire o sospendere, per un periodo definito o comunque non oltre il termine previsto dall'art. 10, comma 1 lettera c), del D.Lgs. n. 114 del 1998, gli effetti della comunicazione all'apertura degli esercizi di vicinato, con un provvedimento che individui per l'intero territorio comunale, o parte di esso, la sussistenza di una o più delle seguenti condizioni:

a) esistenza di aree urbane non idonee all'insediamento commerciale per vincoli o limiti previsti in provvedimenti normativi;

b) esecuzione di programmi comunali di valorizzazione e qualificazione della rete commerciale diretti alla realizzazione di infrastrutture e servizi adeguati alle esigenze dei consumatori;

c) esigenze di tutela di specifiche aree localizzate nei centri storici, o di edifici di interesse storico, archeologico e ambientale.

4. L'ultimo periodo della lettera a) dell'art. 3 della legge regionale 25 agosto 1987, n. 26, è sostituito con il seguente: "la spesa ammissibile alle predette agevolazioni non può superare per singolo intervento, la somma di lire 1 miliardo"; ai fini delle agevolazioni sono altresì compresi gli interventi promossi dai Comuni relativi alla valorizzazione commerciale delle aree urbane, alla tutela dei centri storici, allo sviluppo dei centri di minor consistenza demografica e alla programmazione del commercio su aree pubbliche, sulla base

delle indicazioni contenute nella normativa regionale di attuazione degli *articoli 6 e 28 del D.Lgs. n. 114 del 1998* e in conformità agli indirizzi e alle direttive regionali di urbanistica commerciale ⁽¹⁰⁾.

5. ... ⁽¹¹⁾ ⁽¹²⁾.

(10) Vedi, anche, la Delib.G.R. 20 marzo 2000, n. 238.

(11) Comma soppresso come da telegramma del Presidente della Giunta regionale n. 919 del 27 maggio 1999.

(12) Vedi, anche, la Delib.G.R. 20 marzo 2000, n. 238.

Art. 12

Progetti di valorizzazione commerciale delle aree urbane.

1. Per centri storici, oggetto del presente articolo, si intendono le aree riconosciute tali dai Comuni ai fini degli interventi di promozione e programmazione delle attività commerciali o, in mancanza, come delimitate negli strumenti urbanistici comunali.

2. I Comuni approvano progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane al fine di promuovere il rilancio e la qualificazione dell'assetto commerciale dei centri storici e delle aree di servizio consolidate.

3. Ai fini dell'elaborazione dei progetti, i Comuni individuano le aree urbane nelle quali sussistono problemi di salvaguardia della rete commerciale tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale e urbana.

4. Il progetto di valorizzazione commerciale è elaborato d'iniziativa del Comune mediante la concertazione fra i diversi soggetti pubblici e privati interessati che ne facciano richiesta. Sono soggetti interessati tutti gli operatori del settore commercio, sia in sede fissa che su aree pubbliche, compresi gli esercenti attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla *legge n. 287 del 1991*, nonché gli esercenti attività di artigianato di servizio e di valori storico e tradizionale operanti all'interno dell'area individuata dal Comune. Nell'elaborazione del progetto il Comune esamina le politiche pubbliche riferite all'area, la progettualità privata e l'efficacia degli strumenti normativi e finanziari in atto, al fine del rilancio e della qualificazione dell'area stessa e dell'insieme delle attività economiche in essa presenti.

5. Il progetto di valorizzazione commerciale prevede la realizzazione di opere infrastrutturali e di arredo urbano o di rilevante riorganizzazione della logistica e può inoltre prevedere:

- a) l'attivazione o la modifica di servizi urbani;
- b) il riuso di contenitori utilizzabili per l'insediamento di nuove attività o per la riqualificazione di quelle esistenti;
- c) la formazione di nuovi complessi commerciali di vicinato intesi come aggregazione di singoli esercizi di vicinato che usufruiscono di servizi e spazi in comune;
- d) l'attuazione di azioni di promozione.

6. Ai fini della realizzazione del progetto, il Comune stipula una convenzione che fissa i reciproci impegni delle parti coinvolte.

7. Il Comune, sulla base del progetto, può:

- a) incentivare la riqualificazione delle attività economiche esistenti o la loro concentrazione o accorpamento;
- b) vietare i cambi di destinazione d'uso degli immobili da attività commerciale, artigianale o di pubblico esercizio ad altri usi che comportino la cessazione dell'attività.

8. Nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 11, comma 3 e del comma 3 del presente articolo, la sospensione o inibizione degli effetti della comunicazione all'apertura degli esercizi di vicinato, nei termini indicati dal predetto art. 11, è disposta sulla base di specifiche valutazioni circa l'impatto dei nuovi esercizi sull'apparato distributivo e sul tessuto urbano anche in relazione agli obiettivi ed alla tempistica dei progetti di cui al presente articolo.

9. La Regione attribuisce titolo di priorità agli interventi compresi nei progetti di valorizzazione, di cui al presente articolo, ai fini della concessione dei contributi previsti all'art. 3, lett b), della *legge regionale 25 agosto 1987, n. 26* e promuove il coordinamento con l'attuazione degli interventi previsti da altre leggi regionali che possono applicarsi ai medesimi progetti, al fine di assicurare un'interrelazione fra le diverse forme di finanziamento.

Art. 13

Tutela dei centri storici e delle aree di valore storico, artistico, archeologico e ambientale.

1. I Comuni possono individuare gli immobili, le aree o i complessi di immobili per i quali, in relazione al particolare e specifico pregio storico, artistico, archeologico o ambientale, sono previste disposizioni regolamentari o urbanistiche di salvaguardia in relazione all'esercizio di attività commerciali, anche al fine di rendere compatibili i servizi commerciali con le funzioni territoriali in ordine alla viabilità ed alla mobilità dei consumatori e dell'arredo urbano.

2. Ferme, restando le competenze statali in materia di tutela di beni storici, le disposizioni di salvaguardia di cui al precedente comma, possono riguardare:

- a) l'esclusione della vendita di determinati prodotti o merceologie;
- b) le caratteristiche morfologiche delle insegne e delle vetrine, degli elementi di arredo esterno degli esercizi commerciali, nonché il sistema di illuminazione esterna nei casi di nuova realizzazione o di modifica degli elementi preesistenti;
- c) specifiche deroghe, nel rispetto della legge, ai requisiti igienico - edilizi relativi alle attività commerciali ed ai pubblici esercizi esistenti, tendenti a consentirne la permanenza;
- d) specifici divieti di cambiamento di destinazione d'uso degli immobili.

3. I Comuni possono prevedere misure di agevolazioni tributaria per la ristrutturazione degli esercizi commerciali, in attuazione di quanto previsto nelle lettere b) e c) del precedente comma 2.

Art. 14

Sviluppo e rivitalizzazione dei centri di minor consistenza demografica.

1. Per la rivitalizzazione e lo sviluppo della rete di vendita nel territorio comunale nelle frazioni e nelle altre aree con popolazione inferiore a 3.000 «abitanti, nonché nelle zone montane, individuate con atto della Provincia ove le stesse ricadono, i Comuni possono dotarsi di appositi strumenti» ⁽¹³⁾ di promozione e sviluppo, comprendenti la possibilità di realizzazione di centri polifunzionali di servizio.

2. Ai fini dell'efficacia degli strumenti di promozione e sviluppo, i comuni possono prevedere, per gli esercizi interessati:

- a) l'esenzione da vincoli di orario o di chiusura domenicale e festiva;
- b) l'esenzione da tributi locali e regionali.

3. I centri polifunzionali prevedono la presenza in unica struttura o complesso unitario, di:

- a) attività di vendita di prodotti vari con valorizzazione delle produzioni agroalimentari ed artigianali calabresi;
- b) servizi per la promozione del territorio;
- c) attività di pubblico esercizio, di vendita di giornali, di servizi di informazione e telecomunicazione, compresi servizi pubblici e di interesse pubblico da affidare in convenzione.

4. I centri polifunzionali sono promossi curando la massima accessibilità all'utenza e la loro collocazione anche al servizio di più centri abitati circoscrivibili. Della loro presenza è data idonea informazione agli utenti, anche mediante segnalazione a distanza con apposita segnaletica stradale.

5. Ai centri polifunzionali è dato riconoscimento con deliberazioni della Giunta regionale, su istanza dei Comuni sul cui territorio gli stessi sono costituiti.

6. La Regione può disporre che l'allestimento dei centri polifunzionali avvenga con criteri unitari mediante strutture ed attrezzature uniformi in tutto il territorio calabrese e può intervenire con finanziamenti volti ad agevolarne la costituzione e il funzionamento.

7. I Comuni possono procedere all'autointestazione e contestuale cessione di azienda a terzi di attività commerciali, assunte per finalità di servizio alla collettività.

8. Con appositi provvedimenti, la Giunta regionale definisce gli ulteriori adempimenti necessari all'applicazione del presente articolo ⁽¹⁴⁾.

⁽¹³⁾ Le parole racchiuse fra virgolette sono state segnalate dal Presidente del Consiglio regionale con telegramma n. 827 del 10 maggio 1999.

(14) Vedi la Delib.G.R. 7 giugno 2000, n. 307.

Art. 15

Procedura per l'individuazione dei Comuni turistici e delle città d'arte.

1. Ai fini di quanto previsto nell'*articolo 12 del D.Lgs. n. 114 del 1998*, presso l'Assessorato al commercio della Regione è tenuto l'elenco regionale dei comuni ad economia prevalentemente turistica e delle città d'arte nel quale sono iscritti, su indicazione dell'Assessorato al turismo, i Comuni e le città d'arte che rientrano nei parametri indicati nell'allegato B alla presente legge.
2. Condizione per l'inserimento nell'elenco regionale, di cui al precedente comma 1, è la sussistenza di almeno due parametri tra quelli riportati nell'allegato B, ovvero la presenza di almeno un sito di interesse artistico individuato dalla Regione ai sensi dell'*articolo 2 del D.P.R. 13 dicembre 1995*.
3. I Comuni possono proporre alla Giunta regionale l'inserimento nell'elenco regionale, indicando le zone interessate da flussi turistici, nonché i periodi di maggiore afflusso turistico, sulla base di quanto indicato nel presente articolo e dei parametri contenuti nell'allegato B, con la consultazione delle organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e del turismo e dei lavoratori maggiormente rappresentative a livello comunale, della quale si dà conto nella richiesta di inserimento nell'elenco.
4. Qualora non ricorrano le condizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2, i comuni potranno comunque avanzare richiesta di inserimento nell'elenco, inoltrando alla Giunta regionale adeguata documentazione attestante l'esistenza del piano di indirizzo e di regolazione degli orari adottato dal comune sulla base di quanto previsto dall'*art. 36, comma 3, della legge 8 giugno 1990, n. 142*, sentite le organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e del turismo e dei lavoratori maggiormente rappresentative a livello comunale.
5. Per l'individuazione di zone del territorio, il Comune verifica la presenza in tali aree di un'adeguata densità di strutture ricettive, pubblici esercizi e strutture commerciali, anche di vicinato, funzionali alle esigenze della domanda turistica, anche in relazione a limitati periodi dell'anno. Per le città d'arte tali zone coincidono con le aree classificate dallo strumento urbanistico comunale come centro storico.

TITOLO V

Vendite di liquidazione e di fine stagione

Art. 16

Vendite di liquidazione.

1. L'operatore che intenda effettuare una vendita di liquidazione deve darne comunicazione al Comune almeno 15 giorni prima della data in cui deve avere inizio. La comunicazione deve contenere:
 - a) in caso di liquidazione per cessazione dell'attività commerciale, atto di rinuncia all'autorizzazione per le medie o grandi strutture di vendita ovvero, per gli esercizi di vicinato, dichiarazione di cessazione dell'attività;
 - b) in caso di liquidazione per cessione d'azienda, copia del contratto, non preliminare, redatto con atto pubblico o scrittura privata registrata;
 - c) in caso di liquidazione per trasferimento in altri locali, copia della comunicazione di trasferimento, se trattasi di esercizi di vicinato, ovvero dell'autorizzazione negli altri casi, unitamente a prova della disponibilità dei nuovi locali;
 - d) in caso di liquidazione per trasformazione o rinnovo dei locali, dichiarazione di esecuzioni dei lavori per un importo non inferiore a lire 100.000, I.V.A. esclusa, a metro quadrato, fino ad un valore di 10 milioni, da comprovare successivamente con copia delle fatture;
 - e) per tutti i tipi di vendita di liquidazione, l'ubicazione dei locali in cui deve essere effettuata, che in caso di trasferimento sono quelli di provenienza, la data di inizio e di fine della vendita, le merci oggetto della stessa.
2. Al termine della vendita di liquidazione per il rinnovo o la trasformazione dei locali l'esercizio deve essere immediatamente chiuso per il tempo necessario all'effettuazione dei lavori e comunque per un periodo non inferiore a cinque giorni.
3. Le vendite di liquidazione possono essere effettuate, per una durata massima di sei settimane, in ogni periodo dell'anno esclusi il mese di dicembre ed i trenta giorni precedenti l'inizio di ciascun periodo di vendite di fine stagione.

Art. 17*Vendite di fine stagione o saldi.*

1. Per prodotti a carattere stagionale o di moda, suscettibili di deprezzamento se non venduti entro un certo periodo di tempo e che possono essere oggetto di vendita di fine stagione, si intendono:

- a) i generi di vestiario e abbigliamento in genere;
- b) gli accessori dell'abbigliamento e la biancheria intima;
- c) le calzature, pelletterie, gli articoli di valigeria e da viaggio;
- d) gli articoli sportivi;
- e) gli articoli di elettronica;
- f) le confezioni ed i prodotti tipici natalizi, al termine del periodo natalizio.

2. I Comuni possono estendere l'elenco dei prodotti di cui al comma 1, sulla base di valutazione degli usi locali, sentite le Associazioni provinciali di categoria degli operatori commerciali e dei consumatori.

3. L'esercente che intende effettuare una vendita di fine stagione o saldo deve, darne comunicazione al Comune, almeno 5 giorni prima, indicando:

- a) la data di inizio e la durata della vendita;
- b) i prodotti oggetto della vendita;
- c) la sede dell'esercizio;
- d) le modalità di separazione dei prodotti offerti in vendita di fine stagione, da tutti gli altri.

3-bis. L'avvio per il periodo dei saldi estivi ed invernali, di norma, è rispettivamente previsto per la prima decade del mese di luglio e gennaio, secondo le modalità del successivo comma 4 ⁽¹⁵⁾.

4. Le vendite di fine stagione o saldi debbono essere presentate al pubblico come tali e possono essere effettuate per i periodo e la durata da determinarsi con atto della Giunta regionale, anche con differenziazioni per ambiti provinciali, sentiti i rappresentanti degli enti locali, le organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e dei sindacati dei lavoratori maggiormente rappresentative a livello regionale ⁽¹⁶⁾.

5. Le vendite promozionali possono essere liberamente effettuate salvo le prescrizioni derivanti dal diritto comunitario vigente in materia. Per lo svolgimento delle vendite promozionali, effettuate all'interno degli esercizi commerciali, non occorre l'ottenimento di autorizzazioni preventive né si applicano limitazioni di ordine temporale o quantitativo. Le vendite promozionali non possono essere effettuate nei 15 (quindici) giorni precedenti i saldi di fine stagione per i medesimi prodotti ⁽¹⁷⁾.

(15) Comma aggiunto dall'art. 30, comma 1, lettera a), L.R. 13 giugno 2008, n. 15.

(16) Comma così sostituito dall'art. 36, comma 8, L.R. 28 agosto 2000, n. 14. Il testo originario così sanciva: «4. Le vendite di fine stagione o saldi debbono essere presentate al pubblico come tali e possono essere effettuate solamente dal 1 febbraio al 15 marzo o dal 1 agosto al 15 settembre.».

(17) Comma aggiunto dall'art. 30, comma 1, lettera b), L.R. 13 giugno 2008, n. 15.

Art. 18*Disposizioni comuni.*

1. Nelle vendite di liquidazione e di fine stagione è vietato il riferimento a vendite fallimentari, aste, vendite giudiziarie, giochi a premio nonché la vendita con il sistema del pubblico incanto.

2. Il venditore deve essere in grado di dimostrare la veridicità delle asserzioni pubblicitarie che debbono essere presentate graficamente in modo non ingannevole e contenere gli estremi delle comunicazioni, la durata e l'oggetto della vendita.

3. I prodotti offerti in vendita straordinaria debbono essere nettamente separati da quelli eventualmente, posti in vendita alle condizioni ordinarie. In mancanza di separazione tutti i prodotti esposti debbono essere venduti alle condizioni più favorevoli previste per la vendita straordinaria, salvo il caso in cui gli stessi non possano essere oggetto di tale forma di vendita.

4. Nel caso in cui per una stessa voce merceologica si pratichino prezzi di vendita diversi, a seconda della varietà degli articoli che rientrano in tale voce, nella pubblicità deve essere indicato il prezzo più alto e quello più basso con lo stesso rilievo tipografico.
5. Nel caso in cui sia indicato un solo prezzo, tutti gli articoli che rientrano nella voce reclamizzata devono essere venduti a tale prezzo.
6. I prezzi pubblicizzati debbono essere praticati nei confronti di qualsiasi compratore, senza limitazioni di quantità e senza abbinamento di vendite, fino all'esaurimento delle scorte.
7. Durante il periodo di vendita di fine stagione o di liquidazione è ammesso vendere solo prodotti già presenti nell'esercizio, con divieto di introdurre di nuove, sia acquistate sia in conto deposito.
8. L'esaurimento delle scorte deve essere portato a conoscenza del pubblico con avviso ben visibile dall'esterno del locale di vendita, con le stesse forme e rilievo grafico adoperato per evidenziare la presenza di vendita straordinaria nel locale.

TITOLO VI

Strumenti di qualificazione e sviluppo imprenditoriale, professionale ed economico

Art. 19

Osservatorio regionale del commercio.

1. In attuazione dell'art. 6, comma 1, lettera g), del D.Lgs. n. 114 del 1998, è istituito l'Osservatorio regionale del commercio allo scopo di monitorare l'entità e l'efficienza della rete distributiva.
2. L'Osservatorio regionale opera in raccordo con l'Osservatorio nazionale costituito presso il Ministero dell'Industria, del commercio e dell'artigianato, al fine di garantire la realizzazione del sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità e all'efficienza della rete distributiva.
3. L'Osservatorio regionale persegue le seguenti finalità:
 - a) realizzare un sistema informativo della rete distributiva con la collaborazione delle Camere di commercio e dei Comuni per l'utilizzazione dei dati contenuti nella modulistica relativa alle comunicazioni, alle autorizzazioni e alle denunce all'ufficio del registro delle imprese;
 - b) valutare l'andamento delle problematiche della distribuzione commerciale nella Regione, con particolare riguardo ai processi derivanti dall'entrata in vigore della riforma di settore;
 - c) fornire le basi conoscitive per la programmazione regionale nel settore del commercio;
 - d) valutare il grado di attuazione e l'efficacia degli interventi regionali in materia di commercio;
 - e) promuovere l'acquisizione, l'elaborazione e la diffusione delle statistiche per una migliore conoscenza del settore della distribuzione commerciale, con particolare riferimento alla struttura dell'offerta, alla diffusione delle forme associative e alla consistenza ed articolazione delle associazioni di categoria;
 - f) diffondere l'informazione sui programmi comunitari e nazionali che contemplano il coinvolgimento di imprese commerciali o loro forme consortili.
4. Il sistema informativo regionale del commercio è finalizzato alla valutazione della consistenza e della evoluzione delle caratteristiche strutturali della rete distributiva al dettaglio, alla comparazione del fenomeno distributivo tra le varie parti del territorio e con la rete distributiva nazionale.
5. Le modalità per l'organizzazione e il funzionamento dell'osservatorio regionale, i soggetti incaricati della conduzione dell'Osservatorio a livello istituzionale, nonché le procedure, i criteri e le modalità di partecipazione dei rappresentanti dei Comuni, delle Province, delle Camere di commercio nonché delle organizzazioni, maggiormente rappresentative a livello regionale, dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti, sono stabilite dalla Giunta regionale con apposito provvedimento attuativo, da emanare entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge ⁽¹⁸⁾.

(18) Vedi, anche, la Delib.G.R. 26 ottobre 1999, n. 3418.

Art. 20

Attività di formazione per gli operatori commerciali.

1. La Regione promuove la formazione professionale degli operatori richiedenti l'accesso all'attività commerciale e di quelli che già esercitano tale attività, allo scopo di sostenere e qualificare l'occupazione nel settore distributivo, in conformità con le disposizioni regionali in materia di attività di formazione professionale e di politiche attive del lavoro e di formazione e servizi all'impiego.

2. L'attività formativa regionale si ispira ai seguenti principi generali:

- a) garanzia di un'ampia ed efficiente offerta formativa, attraverso l'individuazione di una pluralità di soggetti qualificati che possono essere ammessi alla gestione dei corsi;
- b) contenimento dei costi di accesso alla formazione, con particolare riferimento alla riqualificazione della piccola impresa;
- c) elevata qualità della formazione, anche in considerazione degli effetti giuridici che dalla stessa discendono;
- d) integrabilità dei programmi formativi di base e loro personalizzazione, in relazione a specifiche esigenze e caratteristiche dei diversi contesti territoriali, con particolare riguardo alle aree intensamente interessate da fenomeni turistici;
- e) gradualità del progetto di elevazione del livello formativo generale;
- f) garanzia di omogeneità dei livelli minimi di formazione a livello regionale, mediante procedure uniformi di espletamento di prove finali.

3. I corsi di formazione possono essere gestiti prioritariamente, mediante apposita convenzione di affidamento, dai seguenti soggetti:

- a) le Associazioni di categoria del commercio legalmente costituite a livello regionale e gli enti di formazione dalle stesse istituiti;
- b) le Camere di commercio e le strutture di formazione da esse promosse;
- c) le strutture incaricate dell'attività di assistenza tecnica di cui al successivo art. 21.

4. Con apposito provvedimento attuativo sono stabiliti ⁽¹⁹⁾:

- a) il numero di corsi qualificanti previsti annualmente in ciascuna provincia e le modalità per la loro determinazione;
- b) le materie previste e le ore minime di insegnamento, eventualmente integrabili dai soggetti gestori dei corsi curando il livello qualitativo degli stessi e la loro omogeneità nell'ambito regionale, tenendo conto che, al fine di garantire idonei requisiti professionali, i corsi stessi devono avere per oggetto materie che garantiscano l'approfondimento delle disposizioni relative alla salute e alla sicurezza del lavoro, alla tutela e alla informazione del consumatore, alla normativa sull'igiene dei prodotti alimentari nonché idonee a fornire elementi di gestione e marketing aziendale;
- c) le modalità di svolgimento delle prove finali che, per i corsi qualificanti, consistono in una prova scritta ed in un colloquio;
- d) ogni altro aspetto organizzativo o regolamentare indicato ai commi 7 e 9 dell'*art. 5 del D.Lgs. n. 114 del 1998* che fosse opportuno disciplinare o integrare, compresi criteri e direttive per l'organizzazione di corsi facoltativi di aggiornamento.

(19) Il provvedimento attuativo di cui al presente comma, è stato approvato con Delib.C.R. 18 gennaio 2000, n. 407.

Art. 21

Assistenza tecnica alle piccole e medie imprese commerciali.

1. La Regione favorisce le iniziative volte a promuovere nelle imprese della distribuzione, ed in particolare nelle piccole e medie imprese, la diffusione di strumenti, metodologie e sistemi finalizzati a sviluppare i processi di ammodernamento della rete distributiva, migliorando i sistemi aziendali anche al fine di ottenere le certificazioni di qualità e di elevarne il livello tecnologico.

2. Con apposito regolamento ⁽²⁰⁾ sono definiti:

- a) i requisiti affinché centri istituiti, anche in forma consortile, dalle associazioni di categoria, dalle Camere di commercio e da altri enti possano essere autorizzati a svolgere attività di assistenza tecnica riconosciuta ai sensi dell'*art. 23 del D.Lgs. n. 114 del 1998*;
- b) le modalità di autorizzazione regionale ai centri le cui attività di assistenza tecnica devono essere svolte a favore di tutti gli operatori commerciali che ne facciano richiesta;
- c) l'individuazione delle attività di assistenza tecnica considerate prioritarie in relazione alle esigenze delle piccole e medie imprese commerciali, tenendo anche conto delle direttive per il cofinanziamento di interventi regionali contenute nella *deliberazione CIPE del*

5 agosto 1998, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 17 novembre 1998, n. 269 a valere sul fondo di cui all'art. 16, comma 1, della legge 7 agosto 1997, n. 226;

d) ogni altra disposizione necessaria alla sollecita istituzione e funzionamento dei Centri di assistenza tecnica.

(20) Vedi la Delib.C.R. 25 gennaio 2000, n. 408.

TITOLO VII

Disposizioni transitorie e finali

Art. 22

Disposizioni transitorie.

1. Entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge i Comuni provvedono:

a) alla ricognizione dei principali dati e caratteristiche dell'apparato distributivo al dettaglio in sede fissa e su aree pubbliche esistenti nel proprio territorio ed alle relative problematiche, con particolare riguardo alle medie strutture di vendite ed alla rete distributiva del centro storico;

b) alla redazione di studi preliminari, sulla base delle risultanze della ricognizione di cui alla lettera precedente, finalizzata all'emanazione dei provvedimenti comunali di cui all'art. 11, primo comma, della presente legge;

c) alla ricognizione dello stato di informatizzazione della gestione dei dati e delle procedure relative al commercio ed alla comunicazione delle risultanze all'Assessorato regionale competente.

2. Non appena approvati dal Consiglio regionale gli indirizzi e criteri per la programmazione di cui all'art. 1, comma 2 i Comuni integrano le analisi e gli studi preliminari trasformandoli in progetti di regolamentazione, sviluppo e promozione delle reti distributive locali.

3. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i Comuni adeguano gli strumenti urbanistici generali e attuativi e i regolamenti di polizia locale, al fine di individuare le aree da destinare agli insediamenti commerciali. Trascorso inutilmente tale termine, la Regione provvede ai sensi dell'art. 6, comma 6, del D.Lgs. n. 114 del 1998.

4. Fino a quando non si provvederà all'individuazione dei comuni ad economia prevalentemente turistica ed alle città d'arte, secondo quanto previsto nel precedente articolo 15, restano in vigore, per le finalità di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 114 del 1998, le disposizioni relative all'individuazione dei comuni turistici contenute nel decreto del Presidente della Regione 11 luglio 1985, n. 1314, ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 16 gennaio 1985, n. 5.

5. L'esame delle istanze relative alle grandi strutture di vendita ha luogo sulla base degli indirizzi e dei criteri contenuti nel provvedimento di cui all'articolo 2, comma 1.

6. L'esame delle istanze relative alle medie strutture di vendita ha luogo sulla base dei provvedimenti comunali di indirizzo e programmazione di cui al precedente art. 11.

7. Nell'esame delle istanze relative alle domande di autorizzazione di cui agli artt. 26 e 27 della legge 11 giugno 1971, n. 426, trasmesse alla Giunta regionale entro il 16 gennaio 1998, corredate a norma secondo quanto previsto dall'art. 25, comma 5, del decreto legislativo n. 114/981 non si applicano gli indirizzi ed i provvedimenti di cui ai precedenti commi 5 e 6 ⁽²¹⁾.

8. ... ⁽²²⁾.

9. Le richieste di incentivazione da parte dei Comuni per la redazione dei "piani di adeguamento della rete distributiva", già ammesse, ai benefici della legge regionale n. 26 del 1987 con provvedimento della Giunta regionale anteriore alla data del 16 gennaio 1998, possono usufruire delle agevolazioni concesse per gli importi già determinati se gli stessi elaborati risulteranno corrispondenti ai criteri di cui alla presente legge.

10. Fino a quando non sarà stato emanato il provvedimento in materia di formazione di cui all'art. 20 comma 4, i corsi di qualificazione per il settore alimentare, di cui all'art. 5 del decreto, possono essere effettuati dai medesimi soggetti e con le medesime modalità con cui, all'entrata in vigore della presente legge, sono effettuati i corsi per la qualificazione al Registro esercenti il commercio per il settore alimentare.

(21) Comma così sostituito dall'art. 4, L.R. 15 dicembre 2000, n. 19. Il testo originario era così formulato: «7. Le istanze relative alle domande di autorizzazione di cui agli artt. 26 e 27 della legge 11 giugno 1971, n. 426, trasmesse dal Comune alla Giunta regionale entro il 16 gennaio 1998, corredate a norma secondo quanto previsto

dall'art. 25, comma 5, del D.Lgs. n. 114 del 1998, vengono esaminate prioritariamente, sulla base degli indirizzi e dei provvedimenti di cui ai precedenti commi 5 e 6, secondo l'ordine cronologico di presentazione. Tali istanze mantengono l'ordine di priorità temporale se i richiedenti provvedono a completarle, inviando le dovute integrazioni, al Comune competente, entro il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge regionale.».

(22) Comma soppresso come da telegramma del Presidente della Giunta regionale n. 919 del 27 maggio 1999.

Art. 23

Sanzioni.

1. La violazione delle disposizioni regionali previste negli strumenti attuativi è sanzionata sulla base degli articoli del *D.Lgs. n. 114 del 1998* ai quali le stesse sono riconducibili. Negli altri casi gli strumenti attuativi possono disporre la sanzione amministrativa del pagamento di una somma non superiore a lire 500.000 nel minimo ed a lire 3.000.000 nel massimo.

Art. 24

Dichiarazione di urgenza.

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entrerà in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

(...)

Delib.C.R. 18 gennaio 2000, n. 409 recante: "Indirizzi e criteri di programmazione delle medie e grandi strutture di vendita in attuazione del decreto legislativo n. 114/1998 e della legge regionale n. 17/1999 art. 1, comma 2".

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 4 marzo 2000, n. 14

(2) Vedi, anche, la Delib.G.R. 20 marzo 2000, n. 238 e la Delib.C.R. 19 marzo 2001, n. 57 che ha apportato modifiche alla presente deliberazione.

Omissis

Il Presidente, nessuno avendo chiesto di intervenire, pone in votazione il seguente schema di deliberazione, con gli emendamenti introdotti;

Il Consiglio regionale

Premesso che l'articolo 1, comma 2, della legge regionale n. 17/1999, in attuazione del disposto dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del decreto legislativo n. 114/1998, demanda al Consiglio regionale l'approvazione di un provvedimento contenente gli indirizzi ed i criteri per la programmazione delle medie e grandi strutture di vendita, nonché ulteriori direttive ai Comuni per l'esercizio delle loro funzioni;

Considerato che l'Assessorato all'industria, commercio ed artigianato, ha predisposto con la propria struttura, l'allegato testo che è parte integrante della presente deliberazione, unitamente alla relativa relazione;

Vista la proposta formulata sulla base delle suesposte premesse e considerazioni, dalla Giunta regionale con Delib.G.R. 28 dicembre 1999, n. 3831;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 1999, articolo 6;

Vista la legge regionale n. 17/1999, articolo 1, comma 2;

Visto l'articolo 38, comma 1 dello Statuto della Regione;

Ritenuto di procedere all'approvazione di cui sopra;

Delibera

- di approvare l'allegato provvedimento, composto di 16 articoli, della relativa relazione e degli allegati A, B e C, sugli indirizzi e i criteri per la programmazione delle medie e grandi strutture di vendita, proposto dalla Giunta regionale con Delib.G.R. 28 dicembre 1999, n. 3831, in attuazione del decreto legislativo n. 114/1998 e dell'articolo 1, comma 2, della legge regionale n. 17/1999;

- di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi della legge n. 127/1997, non è soggetta a controllo», e, deciso l'esito - presenti e votanti 24, a favore 24 - ne proclama il risultato: «Il Consiglio approva».

Omissis

Indirizzi e criteri per la programmazione delle medie e grandi strutture di vendita e ulteriori disposizioni di attuazione del decreto legislativo n. 114/1998

Relazione

La legge regionale 11 giugno 1999, n. 17 «Direttive regionali in materia di commercio in sede fissa» ha disegnato il quadro normativo generale per lo sviluppo del settore commerciale in Calabria, prendendo a riferimento il decreto legislativo di riforma del settore. I principi della legge debbono tuttavia essere tradotti, sul piano concreto, in indicazioni di dettaglio circa le modalità di sviluppo dell'apparato distributivo. L'articolo 1, comma 2, della legge regionale ha demandato tale definizione a un apposito provvedimento relativo agli indirizzi e ai criteri per la programmazione delle medie e delle grandi strutture di vendita.

Nel rispetto degli impegni assunti in quella sede, viene presentato l'allegato provvedimento, contenente i criteri di programmazione della rete di vendita di maggiore dimensione, nonché ulteriori indicazioni e disposizioni relative alla fase di attuazione della nuova normativa per il commercio in sede fissa. Come previsto dalla *legge n. 17*, viene così a completarsi il quadro dei provvedimenti a carattere attuativo che la Regione si era impegnata ad emanare.

Le indicazioni contenute nel provvedimento discendono da un'indagine preliminare di carattere economico, specificamente finalizzata e limitata alla determinazione degli obiettivi di presenza e di sviluppo della media e della grande distribuzione nella Regione: sono state ricostruite la rete distributiva regionale e le sue principali caratteristiche, attraverso apposite schede di rilevazione compilate dai Comuni, in collaborazione con le Camere di commercio, al fine di aggiornare i dati contenuti nell'Atlante commerciale della Calabria precedentemente realizzato dall'INDIS e dall'Unioncamere regionale della Calabria.

Nella predisposizione del provvedimento si è inoltre tenuto conto delle caratteristiche peculiari della Regione, ove accanto ai ricorrenti problemi di equilibrio dimensionale tra le diverse tipologie se ne ravvisano altri, parimenti importanti, a cominciare dalla necessità di programmare una più razionale e urbanisticamente qualificata presenza delle grandi strutture di vendita nell'ambito delle diverse aree sovracomunali.

Al riguardo va precisato che, anche alla luce degli esiti delle indagini citate, ai fini dell'individuazione degli ambiti territoriali di insediamento delle grandi strutture di vendita, la *legge regionale n. 17* aveva già suddiviso il territorio regionale in aree sovracomunali, configurabili ciascuna come unico bacino di utenza; al fine di consentire un riequilibrio della presenza territoriale delle grandi strutture, all'interno delle aree sovracomunali sono stati individuati obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita per il prossimo quadriennio. Si tratta di indicazioni che dovranno orientare la valutazione, in sede di Conferenza dei servizi, delle domande per l'apertura delle grandi strutture.

Per quanto concerne le direttive ai Comuni per l'esercizio delle rispettive competenze, relativamente alla normativa urbanistica si è fatto riferimento alle indicazioni contenute nella delibera della Conferenza unificata n. 161 del 21 ottobre 1999, che si prefiggono in sostanza l'obiettivo di precisare i casi nei quali è effettivamente necessario procedere a varianti della strumentazione urbanistica per l'individuazione delle aree per gli insediamenti commerciali.

REGIONE CALABRIA: Indirizzi e criteri per la programmazione delle medie e grandi strutture di vendita e ulteriori disposizioni di attuazione del *decreto legislativo n. 114/1998*:

TITOLO I

Principi generali

Articolo 1

Natura del provvedimento.

1. Le presenti disposizioni costituiscono gli indirizzi ed i criteri per la programmazione delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'*art. 1, comma 2, della legge regionale 11 giugno 1999, n. 17*, integrati con ulteriori direttive e indicazioni operative ai Comuni per l'attuazione del *D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114*, di riforma della disciplina del commercio.

2. La validità temporale delle disposizioni inerenti gli indirizzi e i criteri di programmazione è di anni quattro a decorrere dalla loro entrata in vigore. Alla scadenza esse sono automaticamente prorogate di validità, fino all'entrata in vigore di una nuova determinazione del Consiglio regionale. A tal fine la Giunta regionale, almeno centoventi giorni prima della scadenza del termine temporale di programmazione, trasmette al Consiglio regionale una proposta di aggiornamento, tenuto conto delle relazioni di monitoraggio sullo stato della rete distributiva predisposte dall'Osservatorio regionale del commercio.

3. Al termine dei primi due anni dall'entrata in vigore delle presenti disposizioni, sulla base di un rapporto sullo sviluppo della rete distributiva e sullo stato di attuazione degli indirizzi e criteri di programmazione contenuti nella presente delibera, la Giunta regionale può sottoporre al Consiglio una proposta di aggiornamento per il secondo biennio:

Articolo 2

Definizioni.

Ai fini degli articoli che seguono, si intendono:

a) per decreto, il *decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114*;

b) per legge regionale, la *legge regionale 11 giugno 1999, n. 17*, «Direttive regionali in materia di commercio in sede fissa»;

c) per aree, il territorio di ciascuna delle aree sovracomunali di gravitazione commerciale, configurabili come unico bacino di utenza e per sub-aree, l'ulteriore ripartizione, effettuata sulla base delle caratteristiche socio-economiche omogenee, in conformità con quanto disposto all'art. 3 della legge regionale e all'allegato A della presente delibera;

d) per aree di intervento prioritario, secondario o residuale, per il settore alimentare o non alimentare, le aree sovracomunali in relazione alle quali l'esigenza di sviluppo delle medie strutture di vendita nel prossimo quadriennio riveste dette caratteristiche, secondo quanto indicato all'allegato B;

e) per Comuni della classi I, II, III e IV, i Comuni appartenenti alle classi demografiche indicate all'art. 4 della *legge regionale 11 giugno 1999, n. 17*;

f) per generi di largo e generale consumo, ai fini dell'applicazione di quanto previsto all'art. 10, commi 2 e 3 del decreto, i prodotti già ricompresi nelle tabelle merceologiche I, IA, II, VI, VIII e IX di cui all'allegato n. 5 al decreto 4 agosto 1988, n. 375;

g) per popolazione residente si intende quella risultante dal più recente dato anagrafico disponibile.

Articolo 3

Classificazione delle medie e grandi strutture di vendita.

1. Le medie e le grandi strutture di vendita, costituite sia da un unico esercizio sia da un insieme di più esercizi, tenuto conto della classe demografica dei Comuni della Regione individuata dall'art. 4 della legge regionale, si suddividono nelle seguenti tipologie:

M1 - Medie strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 251 e 900 mq. nei Comuni di classe I e II e tra 151 e 600 mq. nei Comuni di classe III e IV;

M2 - Medie strutture di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 901 e 2500 mq. nei Comuni di classe I e II e tra 601 mq. e 1500 mq. nei Comuni di classe III e IV;

G1 - Grandi strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 2501 e 6000 mq. nei Comuni di classe I e II e tra 1501 e 4500 mq. nei Comuni di classe III e IV;

G2 - Grandi strutture di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita maggiore di 6000 mq. nei Comuni di classe I e II oppure maggiore di 4500 mq. nei Comuni di classe III e IV.

2. In conformità con quanto disposto dal comma 4 dell'art. 6 della legge regionale, le tipologie di cui al precedente comma vengono ulteriormente suddivise, in relazione ai settori merceologici per i quali è autorizzata la vendita, nella seguente classificazione:

A - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore alimentare o per entrambi i settori, alimentare e non alimentare;

B - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore non alimentare.

3. Nell'ambito della definizione dei centri commerciali richiamata dall'articolo 6, comma 5, della legge regionale, vengono classificati come centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una media struttura di vendita autorizzata. Nel caso in cui la superficie di vendita dell'intero Centro Commerciale di vicinato, compresa la superficie della media struttura di vendita, supera limiti di cui all'art. 4 punto 1 comma e) , del decreto, perde i connotati di Centro Commerciale di vicinato e rientra nella fattispecie delle Grandi strutture di vendita. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalle somme delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

TITOLO II

Criteri per lo sviluppo delle grandi strutture di vendita

Articolo 4*Compatibilità delle grandi strutture di vendita in relazione alla dimensione demografica.*

1. Al fine di favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, l'apertura ed il trasferimento di grandi strutture di vendita può avvenire solo all'interno di Comuni la cui ampiezza demografica, espressa dalla classe di appartenenza ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale, risulti compatibile con la tipologia dimensionale e la categoria merceologica dell'esercizio o del centro commerciale, secondo quanto indicato nella tabella che segue:

Classe Demografica del Comune	Strutture incompatibili
I - Comuni maggiori di 50.000 abitanti	Nessuna
II - Comuni compresi tra 10.000 e 50.000 abitanti	Grandi strutture di vendita G2/A
III - Comuni compresi tra 3.000 e 10.000 abitanti	Grandi strutture di vendita G2/A G2/B e G1/A
IV - Comuni con meno di 3000 abitanti	Grandi strutture di vendita di qualsiasi tipo

2. Le disposizioni di cui al comma precedente non trovano applicazione per le grandi strutture di vendita localizzate in prossimità di uno svincolo autostradale o di altra via a scorrimento veloce, che ne ampli notevolmente il bacino di utenza.

Articolo 5

1. Sulla base dei risultati dell'analisi preliminare della consistenza della rete distributiva, realizzata attraverso la collaborazione delle Camere di commercio e dei Comuni, al fine di individuare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture idonei a garantire un'equilibrata distribuzione delle diverse tipologie di vendita sul territorio, per il quadriennio di validità della presente delibera sono previsti interventi di apertura di nuove grandi strutture di vendita, configurate come unico esercizio o centri commerciali, nelle seguenti misure massime in relazione alle aree sovracomunali di cui all'articolo 2, lettera c);

Grandi strutture non alimentari G1/B e G2/B 2. Area sovracomunale	Grandi strutture alimentari o miste G1/A e G2/A		Grandi strutture non alimentari G1/B e G2/B	
	Primo anno	Triennio successivo	Primo anno	Triennio successivo
1. Praia a Mare	0	1	0	0
2. Castrovillari	0	1	0	0
3. Trebisacce	0	0	0	0
4. Diamante	0	1	0	0
5. Corigliano Calabro	1	1	0	1
6. Paola	0	1	1	0
7. Cosenza	0	0	1	2
8. Crotone	0	1	0	1
8a San Giovanni in Fiore				
8b Taverna				
9. Amantea	0	0	0	0
10. Lamezia Terme	1	0	0	1
11. Catanzaro	0	0	0	1
10. Lamezia Terme	1	0	0	1
11. Catanzaro	0	0	0	1
12. Vibo Valentia	0	1	0	1
12.a Ricadi				
12b Serra San Bruno				
13. Soverato	0	0	0	0
14. Gioia Tauro	1	0	0	1
14a Taurianova				
15. Locri	1	0	0	0
16. Reggio Calabria	1	1	0	1
17. Melito di Porto Salvo	0	0	0	0

2. Per perseguire la finalità, prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera a) della legge regionale, della gradualità del passaggio al nuovo assetto normativo previsto dal decreto, gli obiettivi di cui al precedente comma vengono indicati separatamente per il primo anno e per il triennio successivo.

3. I valori della tabella di cui al precedente comma 1, in relazione alla classificazione delle strutture operata nel precedente articolo 3, sono utilizzabili in sede di Conferenza dei servizi nel seguente modo:

a) il parere positivo per l'apertura di una grande struttura di vendita di tipo G1 assorbe un punto di disponibilità per il settore interessato, così come l'ampliamento di una grande struttura di tipo G1 in una di tipo G2;

b) il parere positivo per l'apertura di una grande struttura di tipo G2 assorbe due punti di disponibilità nel settore interessato se realizzata come struttura singola, e soltanto un punto se promossa con la tipologia del centro commerciale;

c) il parere positivo per la trasformazione di una grande struttura alimentare o mista (A) in struttura non alimentare assorbe un punto di disponibilità non alimentare (B).

Articolo 6

Criteri di priorità.

1. In caso di domande concorrenti presentate ai Comuni di una medesima area sovracomunale nel corso dello stesso mese, la Conferenza di servizi accorda il seguente ordine di priorità:

a) domande di realizzazione di iniziative per concentrazione di due o più preesistenti medie o grandi strutture ubicate nella medesima area sovracomunale ai sensi dell'articolo 5, comma 1, della legge regionale, purché sussistano le condizioni indicate alle lettere b), c) e d) e tenendo conto degli ulteriori requisiti di priorità di cui al comma 2 dell'articolo citato;

b) domande tendenti alla realizzazione di grandi strutture di vendita in Comuni delle classi I e II che ne fossero totalmente privi;

c) ordine cronologico di inoltro dell'istanza, nell'ambito del mese solare di riferimento.

2. Ai sensi dell'articolo 22, comma 7 della legge regionale, le domande di autorizzazione di cui agli *articoli 26 e 27 della legge 11 giugno 1971, n. 426*, trasmesse alla Giunta regionale entro il 16 gennaio 1998 e corredate a norma, vengono esaminate prioritariamente, nel rispetto dei criteri di trasparenza amministrativa qualora siano state ripresentate entro i termini previsti dal citato articolo.

3. Le nuove domande di apertura di grandi strutture di vendita possono essere presentate trascorsi 60 giorni dall'entrata in vigore del presente provvedimento, al fine di consentire prioritariamente una valutazione, nella Conferenza di servizi delle domande di cui al comma precedente.

4. Al fine di graduare la trasformazione della rete di vendita regionale e di conseguire il pluralismo delle diverse tipologie distributive, per il quadriennio di validità del presente provvedimento le nuove strutture di tipo G2 non possono superare i 18.000 mq di superficie di vendita se richieste nella tipologia del centro commerciale o gli 8.000 mq se presentate come struttura singola.

Articolo 7

Caratteristiche qualitative delle grandi strutture e programmazione concertata.

1. Fatto salvo il rispetto degli standard minimi di natura urbanistica e delle normative in materia igienico-sanitaria e di sicurezza del lavoro, nel progetto da allegare all'istanza per l'apertura di grandi strutture di tipo G2, se promosse nella tipologia del centro commerciale, vanno preferibilmente previsti i seguenti servizi accessori, da realizzare all'interno o in adiacenza con la grande struttura di vendita:

a) spazi organizzati per intrattenimento di bambini, sotto sorveglianza;

b) pubblico esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di cui alla lettera a) o b) dell'*articolo 5 della legge 25 agosto 1991, n. 287*;

c) vendita di giornali e riviste;

d) servizi di pagamento bancomat;

e) attività artigianali di integrazione del servizio alla clientela (parrucchiere, estetista, calzolaio, riparazioni).

2. La Conferenza di servizi, chiamata a valutare l'istanza di apertura della struttura di tipo G2 ai sensi dell'art. 7 della legge regionale, può disporre deroghe motivate alla presenza dei servizi accessori di cui al precedente comma.

3. Il rilascio di autorizzazioni, licenze e permessi comunali per attività previste quali servizi accessori per l'esercizio di grandi strutture di vendita a norma del presente articolo può essere effettuato dai Comuni, anche in deroga ad eventuali disposizioni regionali limitative non aventi carattere legislativo.

4. I Comuni promuovono programmi di intervento integrato e accordi di programma che includono la realizzazione di centri commerciali e di grandi strutture di vendita, tenendo conto anche della procedura negoziale di cui all'*articolo 6 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 123* (Disposizioni per la razionalizzazione degli interventi di sostegno pubblico alle imprese, a norma dell'*articolo 4, comma 4, lettera e)*, della *legge 15 marzo 1997, n. 59*).

Articolo 8

Ampliamento e trasferimento di sede di grandi strutture di vendita.

1. L'ampliamento di superficie di grandi strutture di vendita può essere autorizzato dal Comune, previo parere positivo della Conferenza di servizi, qualora esso sia contenuto nei limiti della tipologia G1 o, trattandosi di ampliamento di una grande struttura di tipo G2, nei limiti di superficie indicati al precedente articolo 6, comma 4. Tale ampliamento è sempre concesso direttamente dal Comune, senza richiedere il parere della Conferenza di servizi, qualora concorra l'ipotesi di accorpamento, entro il 20 per cento di superficie in più rispetto a quella autorizzata, di cui all'articolo 6, comma 2, della legge regionale.

2. Il trasferimento di sede di grandi strutture di vendita nell'ambito del medesimo territorio comunale è concesso direttamente dal Comune, nel rispetto della normativa urbanistica e del termine, comunque non superiore ai novanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale la domanda deve ritenersi accolta qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego.

3. Il trasferimento di sede di una grande struttura di vendita da una ad altra area o sub-area sovracomunale nel periodo di vigenza del presente provvedimento non è ammesso.

TITOLO III

Direttive ai Comuni

Articolo 9

Sviluppo delle medie strutture di vendita.

1. In attuazione di quanto disposto dal comma 1, lettera a) dell'articolo 11 della legge regionale, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore del presente provvedimento i Comuni approvano:

a) le norme sul procedimento concernenti le domande per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento delle medie strutture di vendita, tenendo conto delle indicazioni della legge regionale e degli articoli 8 e 9 del decreto, contenute nella delibera tipo di cui all'allegato C;

b) gli indirizzi e i criteri, da aggiornare almeno una volta ogni quattro anni, per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, al trasferimento di sede e all'ampliamento delle superfici delle medie strutture di vendita.

2. Sulla base dei risultati dell'analisi preliminare della consistenza della rete distributiva e dei fattori socio-economici e demografici che maggiormente ne influenzano le caratteristiche, le aree sovracomunali di cui all'allegato A vengono classificate come soggette ad intervento prioritario, secondario o residuale per il settore alimentare (A) o non alimentare (B), in relazione all'individuazione dei relativi criteri per la programmazione dello sviluppo delle medie strutture di vendita nel quadriennio, secondo quanto indicato nell'allegato B.

3. I Comuni approvano una delibera contenente gli indirizzi e i criteri di programmazione di cui alla lettera B) del precedente comma 1, tenendo preferibilmente conto della specificazione in classi dimensionali e in settori merceologici fissata nel precedente articolo 3, nonché della classificazione dell'area sovracomunale di riferimento indicata nell'allegato B.

4. I Comuni nell'indicare gli indirizzi ed i criteri per lo sviluppo delle medie strutture di vendita perseguono:

a) l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, nel rispetto del principio della libera concorrenza;

b) la nascita di nuove iniziative attraverso processi di riconversione e razionalizzazione delle strutture distributive esistenti;

c) la qualificazione dei servizi per le zone periferiche e di nuovo insediamento e l'adeguata previsione di aree compatibili con la localizzazione delle strutture commerciali.

5. Ferma restando la ripartizione del territorio individuata ai fini della programmazione urbanistica, i Comuni, al fine di conseguire una migliore articolazione delle opportunità di sviluppo, possono ripartire il territorio comunale in più delimitate aree di intervento.

6. L'apertura o l'ampliamento di una media struttura di vendita, attraverso concentrazione o accorpamento di esercizi già autorizzati, ai sensi dell'articolo 6, commi 1, 2 e 3 della legge regionale, vanno sempre concessi, qualora concorrano le condizioni elencate nell'articolo citato, nel rispetto della normativa urbanistica e delle disposizioni di cui al precedente comma 1.

7. In caso di domande concorrenti per l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita, vanno rispettati i criteri di priorità indicati all'articolo 5 della legge regionale.

8. Il trasferimento di sede di medie strutture di vendita nell'ambito del medesimo Comune è di norma sempre concesso, nell'osservanza della normativa urbanistica, fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 1.

9. Qualora il Comune non abbia approvato i criteri di programmazione per le medie strutture di vendita entro il termine di centoventi giorni, provvede la Regione in via sostitutiva adottando le disposizioni necessarie, che restano in vigore fino all'emanazione della deliberazione comunale.

10. I nulla-osta rilasciati dalla Regione, ai sensi degli artt. 26 e 27 della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio) si intendono revocati e privi di effetto, qualora il Comune non li abbia recepiti e dato ad essi seguito con comunicazione di avvenuto accoglimento degli stessi e conseguente richiesta della documentazione propedeutica ai fini del rilascio delle relative autorizzazioni Amministrative e pur in presenza di ricorsi amministrativi pendenti, sempre successivi alla comunicazione di avvenuto accoglimento del nulla-osta regionale. Le autorizzazioni amministrative comunque rilasciate dal Comune prima dell'entrata in vigore del presente provvedimento si intendono revocate qualora, a partire da tale data, ai sensi dell'art. 22, comma 4, del decreto, il titolare non inizi l'attività entro un anno, se trattasi di una media struttura di vendita o entro due anni se trattasi di una grande struttura di vendita, salvo proroga in caso di comprovata necessità.

Articolo 10

Norme urbanistiche per la localizzazione degli insediamenti commerciali.

1. I Comuni, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore dei presenti indirizzi e criteri, valutano la conformità dei propri strumenti urbanistici generali e attuativi ai medesimi e, ove necessario, li adeguano ai fini di individuare le aree da destinare agli insediamenti commerciali, in attuazione di quanto stabilito dall'articolo 22, comma 3, della legge regionale.

2. Relativamente alle medie e grandi strutture di vendita, ai sensi della delibera della Conferenza unificata n. 161 del 21 ottobre 1999, lo strumento urbanistico può prevedere la sola destinazione commerciale anche in promiscuità con altre destinazioni; ove negli strumenti urbanistici ci si riferisce alle esigenze dei settori produttivi in senso generico, senza precisarne il tipo, si devono intendere per tali non solamente quelli industriali e artigianali, ma anche quelli commerciali, pur se la destinazione commerciale non risulta esplicitamente codificata.

3. Nel definire le scelte di pianificazione urbanistica riferite al Settore Commerciale, i Comuni perseguono obiettivi di miglioramento della qualità urbana e del servizio commerciale e si attengono agli indirizzi volti a conseguire un razionale ed equilibrato assetto della rete distributiva. Le scelte urbanistiche dei Comuni devono tendere:

a) al rilancio della capacità attrattiva, della funzione aggregativa e sociale e della vivibilità delle aree urbane centrali di consolidata presenza commerciale, favorendo l'integrazione e la concentrazione degli esercizi commerciali di vicinato e la continuità della presenza di vetrine commerciali e di attività di servizio lungo i fronti delle strade commerciali, anche attraverso apposite normative urbanistiche di indirizzo tipologico e di controllo dei cambi di destinazione d'uso;

b) all'inserimento degli esercizi e dei centri commerciali di vicinato nell'ambito di programmi di riqualificazione urbana o di progetti di valorizzazione commerciale delle aree urbane, di cui all'articolo 12 della legge regionale, al fine di privilegiare l'insediamento di tali strutture nei centri storici e nelle aree urbane centrali;

c) a qualificare e potenziare gli assi commerciali e i nuclei di servizio esistenti nelle aree della periferia urbana caratterizzate da consolidata presenza commerciale, anche al fine di contribuire al miglioramento della vita sociale dei quartieri e alla prevenzione dei fenomeni di degrado; a tal fine vanno privilegiate le azioni di ammodernamento e razionalizzazione di medie strutture di vendita esistenti, di promozione dei centri commerciali di vicinato e di integrazione e completamento della gamma dei servizi lungo gli assi commerciali esistenti;

d) a prevedere nuovi insediamenti privilegiando le operazioni di riqualificazione urbana o di riconversione di insediamenti dismessi anche per l'incremento e la diversificazione dell'offerta commerciale, laddove ciò possa determinare effetti sinergici di rafforzamento di assi o nuclei commerciali preesistenti.

TITOLO IV

Ulteriori disposizioni attuative

Articolo 11

Parametri per l'elenco dei Comuni ad economia prevalentemente turistica e delle città d'arte.

1. In attuazione dell'articolo 15 della legge regionale, al fine di richiedere l'inserimento nell'elenco dei Comuni ad economia prevalentemente turistica e delle città d'arte, la consistenza dei parametri di cui all'allegato B della legge regionale è fissata, tenuto conto dei dati resi disponibili dall'Assessorato regionale al Turismo, nelle seguenti cifre:

a) Parametri riferiti alla domanda turistica:

a.1 Arrivi su popolazione residente: 0,4;

a.2 Presenze su popolazione residente: 2,3;

a.3 Arrivi su superficie territoriale (kmq): 56;

a.4 Presenze su superficie territoriale (kmq): 324;

a.5 Presenze più popolazione residente su superficie territoriale (kmq): 461.

b) Parametri riferiti all'offerta turistica:

b.1 Capacità ricettiva (posti letto) totale su popolazione residente (per 100 abitanti): 5,9;

b.2 Strutture ricettive su popolazione residente (per 1000 abitanti): 0,4;

b.3 Unità locali attività connesse con il turismo sul totale unità locali: 1%;

b.4 addetti unità locali attività connesse con il turismo sul totale addetti unità locali: 10%.

Le attività di cui ai punti b.3 e b.4 sono quelle indicate al punto 2 dell'allegato B alla legge regionale.

2. Il Comune, dopo aver verificato la sussistenza dei requisiti sulla base di quanto disposto dall'articolo 15 della legge regionale, invia alla Giunta regionale una richiesta motivata di inserimento nell'elenco regionale; la Giunta regionale delibera su proposta dell'Assessorato regionale al Commercio, che istruisce l'esame delle richieste di inserimento pervenute.

Articolo 12

Locali di vendita.

1. I locali presso i quali si svolgono attività di vendita al pubblico debbono avere accesso diretto da area pubblica o privata qualora trattisi di cortili interni, androni, parti condominiali comuni; in quest'ultimo caso dovranno avere finestre od altre luci e insegne visibili da area pubblica.

2. È consentita l'attività di vendita su spazi privati all'aperto ed al di fuori di specifici locali di vendita, qualora:

a) essa concerna prodotti quali legnami, combustibili, materiali per l'edilizia, autoveicoli ed altri prodotti che, sulla base di usi locali, vengono detenuti e venduti all'aperto;

b) vi sia comunque un locale adiacente avente i requisiti previsti per le attività commerciali, che funga da recapito e sede dell'esercizio commerciale.

3. È vietato esercitare congiuntamente il commercio all'ingrosso ed al dettaglio nel medesimo punto di vendita. Il divieto non si applica qualora l'operatore, quale che sia il contenuto merceologico oggetto della comunicazione di cui all'articolo 7 del decreto o dell'autorizzazione di cui agli articoli 8 e 9 dello stesso, si limiti a trattare esclusivamente uno o più dei seguenti prodotti:

- a) macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, l'artigianato;
- b) elettrodomestici, materiale elettrico ed elettronico, per telecomunicazioni;
- c) colori, vernici, carta da parati, ferramenta ed utensileria;
- d) articoli per impianti idraulici, a gas ed impianti igienici, nonché articoli per riscaldamento;
- e) strumenti di ottica, cinefotoottica, scientifici e di misura;
- f) macchine, attrezzature, mobili ed articoli vari per ufficio;
- g) auto-moto-cicli e relativi ricambi ed accessori.

Articolo 13

Vendita in strutture ricettive.

1. L'attività di vendita effettuata in alberghi o in altre strutture ricettive, effettuata dal titolare delle stesse o da terzi con il suo consenso, non è sottoposta alle norme del decreto quando è effettuata nelle forme e nei limiti previsti da leggi dello Stato o disposizioni regionali relative all'attività ricettiva.

2. All'interno delle strutture ricettive è consentita, a favore dei soli soggetti alloggiati, la fornitura di guide turistiche, giornali, riviste, pellicole per uso cinematografico, audio e videocassette, cartoline e francobolli.

Articolo 14

Disposizioni in materia merceologica.

1. In conformità a quanto disposto all'articolo 26, comma 3, del decreto, la comunicazione o l'autorizzazione per un intero Settore Merceologico non esime dal rispetto delle normative specifiche in materia di vendita di particolari prodotti quali i prodotti di ottica oftalmica, erboristeria, gli oggetti preziosi, gli articoli sanitari ed ogni altro prodotto la cui vendita necessiti di ulteriori titoli o presupposti oltre a quelli generali previsti dal decreto.

2. Negli esercizi di vendita di prodotti del Settore Alimentare possono essere venduti anche i detersivi, gli articoli per la pulizia, nonché gli articoli in carta per la casa.

3. Chiunque abbia titolo a vendere al minuto prodotti agricoli e alimentari ha diritto a porre in vendita al minuto qualunque prodotto surgelato, secondo il disposto dell'articolo 1, comma 1, della legge 27 gennaio 1968, n. 32.

4. Il pane può essere venduto, nel rispetto della normativa igienico-sanitaria e specifica di tale prodotto, da qualsiasi operatore che abbia titolo a vendere i prodotti del Settore Alimentare.

5. L'operatore che, in base alla comunicazione o all'autorizzazione di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto, è abilitato a porre in vendita i prodotti di uno solo dei due settori di cui all'articolo 5 dello stesso, ha facoltà di vendere, in un'unica confezione e ad un unico prezzo, anche prodotti appartenenti all'altro Settore purché il valore di mercato di questi ultimi non superi un quarto del valore di mercato dell'intera confezione.

Articolo 15

Gestione di reparto.

1. Il titolare di un esercizio commerciale organizzato su più reparti, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di prestazione del servizio impiegate, può affidare uno o più di tali reparti, perché lo gestisca in proprio per un periodo di tempo convenuto in ogni caso non inferiore ad un anno, ad un soggetto in possesso dei requisiti previsti, in relazione ai prodotti venduti nel reparto stesso.

2. L'affidamento di reparto, che non costituisce un'ipotesi di subingresso, si perfeziona con la comunicazione di essa, a cura dell'affidante, al Comune sede dell'esercizio, al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio ed all'ufficio sull'Imposta del Valore Aggiunto.

3. Al reparto affidato si applicano le medesime disposizioni in materia di orari, chiusure e vendite straordinarie valesvoli per l'esercizio da cui è provvisoriamente ed operativamente distaccato.

Articolo 16

Misure per lo sviluppo del Commercio Elettronico.

1. La Regione promuove, in collaborazione con le Camere di Commercio e con le organizzazioni delle Imprese del Commercio, iniziative a sostegno dell'introduzione e dello sviluppo del Commercio Elettronico, al fine di garantire una crescita equilibrata del mercato elettronico, favorendo la competitività delle Aziende Commerciali e l'uso da parte di esse di tecniche di gestione di qualità, nonché tutelando gli interessi dei consumatori.

2. La Regione coordina i propri interventi con le iniziative per lo sviluppo del Commercio Elettronico promosse in sede nazionale dal Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, in attuazione dell'articolo 21 del decreto.

(...)

EDILIZIA E URBANISTICA**Cons. Stato Sez. IV, Sent., (ud. 27-04-2017) 14-09-2017, n. 4337**

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 9184 del 2008, proposto dal signor V.V.J.P., rappresentato e difeso dall'avvocato Felice Eugenio Lorusso, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via della Scrofa, 64;

contro

R.G., S.D., C.D. e L.G., rappresentati e difesi dall'avvocato Ezio Provaroni, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Natale Fusaro in Roma, via F.P. de' Calboli, 9;

nei confronti di

Comune di Sannicandro di Bari, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Giovanni Stefani, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Carlo Guglielmo Izzo in Roma, viale Bruno Buozzi, 47;

per la riforma

della sentenza del T.a.r. per la Puglia - sede di bari - Sezione III, n. 1209 del 21 maggio 2008, resa tra le parti, concernente permesso di costruzione fabbricato per civile abitazione.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Sannicandro di Bari, nonché di R.G., S.D., C.D. e L.G.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 27 aprile 2017 il Cons. Oberdan Forlenza e uditi per le parti gli avvocati Lorusso, in proprio e su delega dell'avvocato Stefani, e Provaroni;

Svolgimento del processo

1. Con l'appello in esame, il signor V.J.P.V. impugna la sentenza 21 maggio 2008 n. 1209, con la quale il TAR per la Puglia, sez. III della sede di Bari, in parziale accoglimento del ricorso proposto da R.G. ed altri (attuali appellati), ha annullato il permesso di costruire n. 39/06, rilasciato in suo favore dal Comune di Sannicandro di Bari.

Con il citato permesso di costruire veniva autorizzata la demolizione di un fabbricato esistente, adibito a deposito, e la ricostruzione di un immobile plurifamiliare per civili abitazioni, aventi pareti finestrate a distanza di soli tre metri dalla palazzina abitata dai ricorrenti in I grado.

1.1. La sentenza impugnata ha, innanzi tutto, affermato che "il fabbricato nel quale abitano i ricorrenti (attuali appellati) e quello autorizzato con il permesso di costruire impugnato sono separati tra loro da una distanza di tre metri data da uno spazio", che, all'esito della verifica disposta, risulta "adibito a viabilità pubblica, seppure pedonale e non veicolare" (tale capo non è stato impugnato ed è assistito dalla forza del giudicato interno).

La sentenza afferma inoltre:

- "le previsioni di cui all'*art. 9 D.M. n. 1444 del 1968*, riguardanti la distanza minima da conservarsi tra edifici, essendo funzionali a garantire non tanto la riservatezza quanto piuttosto l'igiene e la salubrità dei luoghi e la formazione di intercapedini dannose debbono

considerarsi assolutamente inderogabili da parte dei Comuni, che si debbono attenere ad esse in sede di formazione e revisione degli strumenti urbanistici";

- "le norme regolamentari che contrastano con le previsioni dell'art. 9 D.M. n. 1444 del 1968 sono da queste ultime sostituite automaticamente e pertanto possono essere disapplicate anche in mancanza di specifica impugnativa";

- "l'art. 32-bis delle NTA vigenti in Comune di Sannicandro di Bari deve considerarsi illegittimo e può essere pertanto disapplicato nella misura in cui consente di realizzare nuovi edifici a filo strada, ove esista un preesistente allineamento in tal senso, ed anche se tale allineamento comporti la violazione delle distanze minime inderogabili che debbono sussistere tra fabbricati";

- "la palazzina che si intende realizzare a mezzo del permesso di costruire impugnato, adibita a civili abitazioni, essendo completamente diversa per tipologia e destinazione d'uso, dal fabbricato preesistente, oggetto di demolizione totale (capannone adibito a deposito), deve considerarsi "nuova costruzione" ad ogni effetto, e quindi anche ai fini dell'applicabilità dell'art. 9 n. 2 D.M. n. 1444 del 1968"; né, nel caso di specie, ricorre l'ipotesi dell'ultimo comma del citato art. 9.

Il T.a.r., infine, ha respinto la domanda di risarcimento del danno proposta dagli originari ricorrenti (anche tale capo non è stato impugnato).

1.2. Avverso tale decisione vengono proposti i seguenti motivi di appello:

violazione e falsa applicazione del combinato disposto degli artt. 41-quinquies L. n. 1150 del 1942 e 9, co. 1, n. 2, D.M. n. 1444 del 1968, nonché violazione di quest'ultimo; violazione e falsa applicazione dell'art. 32-bis delle NTA del PRG del Comune di Sannicandro di Bari; travisamento dei presupposti in fatto ed in diritto; illogicità (anche in riferimento al contrasto tra la sentenza di I grado e l'esito della verifica disposta); ingiustizia manifesta; disparità di trattamento; ciò in quanto:

a) nel caso di specie, lo spazio intercorrente tra i due fabbricati è adibito a viabilità pubblica, di modo che ricorre l'ipotesi derogatoria, in tema di distanze, prevista dall'art. 879, co. 2, c.c.;

b) si rende applicabile l'art. 32-bis delle NTA, che "consente di derogare alle disposizioni dettate dal D.M. n. 1444 del 1968 in tema di distacco dalla strada nel caso di allineamento prevalente (come nel caso di specie)";

c) "la soluzione prospettata dal TAR appare francamente impraticabile, posto che, oltre a determinare la probabile violazione della disposizione normativa contenuta nell'art. 873 c.c., comporterebbe la necessità di ridisegnare totalmente la configurazione urbanistica dell'intera zona B del Comune di Sannicandro", giungendo a determinare "un andamento del prospetto degli edifici per così dire "zigzagante", così creando tra un edificio e l'altro spazi chiusi o intercapedini ovviamente nocive per le condizioni di igiene, decoro e salubrità degli ambienti, oltre che pregiudizievoli del disegno architettonico della zona e dell'euritmia dei prospetti";

d) l'applicazione della deroga prevista dall'art. 9 D.M. n. 1444 del 1968 comprende anche le zone B, nelle quali, essendo in linea generale il tessuto urbano definito in ogni sua parte, "lo stato di fatto costituito dalla viabilità esistente . . . rappresenta un piano particolareggiato, cioè una strumentazione urbanistica più precisa e definita del semplice PdF o PRG".

1.3. Si è costituito in giudizio il Comune di Sannicandro che, aderendo ai motivi di appello proposti dal signor V., ha concluso richiedendo l'accoglimento del medesimo, con conseguente riforma della sentenza impugnata.

1.4. Si sono altresì costituiti in giudizio i signori R.G., S.D., C.D. e L.G., che hanno concluso per il rigetto dell'appello, stante la sua infondatezza.

I medesimi hanno altresì riproposto i motivi dichiarati assorbiti dalla sentenza impugnata, e precisamente:

a1) violazione e falsa applicazione dell'art. 79 del Regolamento edilizio del Comune di Sannicandro di Bari;

b1) violazione ed erronea applicazione dell'art. 32-bis delle NTA del PRG di Sannicandro di Bari, in materia di distacco dai confini;

c1) eccesso di potere per carenza di istruttoria, omessa valutazione dei presupposti, travisamento dei fatti, sviamento di potere.

1.5. Con una prima memoria del 14 maggio 2013, l'appellante:

- in primo luogo, ha evidenziato che "il Comune di Sannicandro è effettivamente dotato di un piano particolareggiato relativo alla zona B di completamento" (con conseguente applicazione dell'art. 9, u.c. D.M. n. 1444 del 1968). Tale strumento attuativo è rappresentato, in sostanza, dalle "cosiddette schede delle zone B, ossia di una strumentazione urbanistica di attuazione del PRG relativamente alle maglie di completamento del sistema degli insediamenti residenziali, del tutto equivalenti sul piano formale e su quello sostanziale ad ordinari strumenti attuativi di secondo livello"; le schede sono state approvate dalla Giunta Regionale (Delib. 29 dicembre 2004, n. 2117);

- in secondo luogo (pag. 12), ha dedotto l'inammissibilità del ricorso instaurativo del giudizio di primo grado, per omessa impugnazione dell'art. 32-bis delle NTA.

Con ulteriore memoria depositata in data 27 marzo 2017, l'appellante, nel ribadire le ragioni che fondano l'accoglimento dell'appello e, dunque, la riforma della sentenza di I grado, ha nuovamente richiesto (v. pag. 6) la declaratoria di inammissibilità del ricorso di I grado per mancata impugnazione dell'art. 32-bis (poi disapplicato con la sentenza appellata).

1.6. Dopo l'ulteriore deposito di memorie e repliche, all'udienza pubblica di trattazione del 27 aprile 2017 la causa è stata riservata in decisione.

Motivi della decisione

2. L'appello è fondato e deve essere, pertanto, accolto, per le ragioni di seguito esposte, con conseguente riforma della sentenza impugnata.

Ciò esime il Collegio dal doversi pronunciare in ordine alla inammissibilità del ricorso instaurativo del giudizio di I grado e, in correlazione, in ordine alla tempestività del motivo di impugnazione con il quale l'appellante ha prospettato la predetta inammissibilità, il quale risulta presente solo nelle memorie del 14 maggio 2013 e del 27 marzo 2017.

2.1. Come si è già avuto modo di esporre, la sentenza impugnata ha proceduto all'annullamento del permesso di costruire rilasciato all'attuale appellante, previa disapplicazione dell'art. 32-bis delle NTA del Comune di Sannicandro, in quanto la possibilità da tale norma prevista di realizzare nuovi edifici a filo strada, ove esista un prevalente allineamento in tal senso, costituisce una violazione dell'art. 9 D.M. n. 1444 del 1968 (norma inderogabile) e delle distanze tra fabbricati ivi prescritte.

Giova ricordare, in punto di fatto ed al fine di meglio definire il thema decidendum, che dagli atti di causa risulta:

- la preesistenza di un fabbricato;
- che la distanza tra il fabbricato oggetto del permesso di costruire (situato in zona B) e quello di proprietà dei ricorrenti in I grado e di m. 3;
- che tale spazio è costituito da una strada adibita a viabilità pubblica, seppure pedonale e non veicolare.

Occorre, inoltre, precisare che, ai fini del presente giudizio di appello, non assumono rilievo - per le ragioni di seguito esposte - le argomentazioni relative alle cd. "schede della zona B", di cui alla memoria del 14 maggio 2013, e/o quelle relative all'esistenza del Piano attuativo delle zone B (di cui alla memoria di replica depositata il 6 aprile 2017); il che esime il Collegio dal dover verificare la ricorrenza del divieto dei "nova" in appello (Cons. Stato, sez. IV, 3 agosto 2016 n. 3509).

3.1. Come è noto, l'art. 9 D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 prevede, tra l'altro che tra "nuovi edifici ricadenti in altre zone" (diverse dalla zona A), "è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti" (co. 1, n. 2). Inoltre, l'ultimo comma, secondo periodo, di detto articolo prevede che:

"sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche".

Il Collegio deve innanzi tutto ribadire i principi generali espressi dalla giurisprudenza amministrativa, in tema di inderogabilità dell'art. 9 D.M. n. 1444 cit.

E' stato, infatti, affermato dalla costante giurisprudenza (da ultimo Cons. Stato, sez. IV, 23 giugno 2017 n. 3093 e 8 maggio 2017 n. 2086; 29 febbraio 2016 n. 856; Cass. civ., sez. II, 14 novembre 2016 n. 23136) che la disposizione contenuta nell' art. 9 del D.M. n. 1444 del 1968, che prescrive la distanza di dieci metri che deve sussistere tra edifici antistanti, ha carattere inderogabile, poiché si tratta di norma imperativa, la quale predetermina in via generale ed astratta le distanze tra le costruzioni, in considerazione delle esigenze collettive connesse ai bisogni di igiene e di sicurezza; tali distanze sono coerenti con il perseguimento dell'interesse pubblico e non già con la tutela del diritto dominicale dei proprietari degli immobili finitimi alla nuova costruzione, tutela che è invece assicurata dalla disciplina predisposta, anche in tema di distanze, dal codice civile.

Tanto riaffermato nella presente sede, occorre osservare che la disposizione dell'art. 9 n. 2 D.M. n. 1444 riguarda "nuovi edifici", intendendosi per tali gli edifici (o parti e/o sopraelevazioni di essi: Cons. Stato, sez. IV, 4 agosto 2016 n. 3522) "costruiti per la prima volta" e non già edifici preesistenti, per i quali, in sede di ricostruzione, non avrebbe senso prescrivere distanze diverse

Tale affermazione trova riscontro in una pluralità di considerazioni.

Occorre, infatti, ricordare che, ai sensi dell'art.41-quinquies L. 17 agosto 1942, n. 1150, "i limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o

riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" (quelli di cui al successivo D.M. n. 1444 del 1968), sono imposti "ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti". Ciò significa che essi sono previsti dalla norma primaria per la "nuova" pianificazione urbanistica e non già per intervenire sull'esistente, tanto meno se rappresentato da un singolo edificio (a meno che "l'esistente" non sia esso stesso complessivamente oggetto di pianificazione urbanistica). Ed infatti, in coerenza con quanto ora affermato, lo stesso art. 9, per le zone "A", nel contemplare le distanze tra edifici già esistenti prevede che le distanze "non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti".

Difatti, il discrimen in tema di distanze (con l'introduzione del limite inderogabile di 10 m.), nella ratio dell'art. 9, non è dato dalla differenza tra zona A ed altre zone, quanto tra costruzione del tutto nuova (ordinariamente non ipotizzabile in zona A) e ricostruzione di un immobile preesistente.

Se così non fosse, risulterebbe l'illogicità della disposizione, non potendosi evidenziare alcuna differenza, sotto il profilo che qui interessa, tra zona A e zona B totalmente edificata (ex art. 2 D.M. n. 1444 del 1968).

D'altra parte, a voler applicare il limite inderogabile di distanza ad un immobile prodotto da ricostruzione di un altro preesistente (come nel caso di specie), si otterrebbe che da un lato, l'immobile de quo non potrebbe essere demolito e ricostruito, se non "arretrando" rispetto all'allineamento preesistente (con conseguente possibile perdita di volume e realizzandosi, quindi, un improprio "effetto espropriativo" del D.M. n. 1444 del 1968); dall'altro lato, esso non potrebbe in ogni caso beneficiare della deroga di cui all'ultimo comma dell'art. 9 D.M. n. 1444 del 1968, allorché la demolizione e ricostruzione (ancorché per un solo fabbricato) non fosse prevista nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo con dettaglio piano volumetrico.

Anzi, la stessa circostanza che la deroga di cui all'art. 9, u.c., sia prevista per il tramite di strumenti urbanistici attuativi conferma quanto innanzi affermato, e cioè che le norme sulle distanze di cui al D.M. n. 1444 si riferiscono alla nuova pianificazione del territorio e non già ad interventi specifici sull'esistente.

A ciò aggiungasi che il singolo arretramento imposto (per effetto di una non coerente applicazione dell'art. 9), produrrebbe esso stesso non solo un disallineamento con altri fabbricati preesistenti (con un evidente vulnus estetico), ma anche la realizzazione di spazi chiusi, rientranze ed intercapedini essi stessi nocivi - così come condivisibilmente sostenuto dall'appellante - per le condizioni di salubrità, igiene, sicurezza e decoro, che invece l'art. 9 intende perseguire.

Appare, dunque, evidente come la previsione del limite inderogabile di distanza riguarda immobili o parti di essi costruiti (anche in sopra elevazione) "per la prima volta" (con riferimento al volume e alla sagoma preesistente), ma non può riguardare immobili che costituiscono il prodotto della demolizione di immobili preesistenti con successiva ricostruzione (in tal senso, Cons. giust. amm. Sicilia, 3 marzo 2017 n. 74).

3.2.. Alla luce delle considerazioni esposte, occorre osservare che l'art. 32 bis delle NTA del Comune di Sannicandro di Bari, laddove consente la realizzazione di nuovi edifici a filo strada nel caso di prevalente allineamento, appare legittimo, poiché la norma - nel tenere ferma la disposizione sul distacco tra fabbricati di cui al D.M. n. 1444 del 1968 - rende possibile il mantenimento di preesistenti distanze inferiori solo per immobili preesistenti e sempre che, nella specifica zona considerata, l'allineamento sia "prevalente".

4. Le precisazioni in tema di interpretazione dell'art. 9 D.M. n. 1444 del 1968 innanzi riportate non risultano contraddette dal fatto che la sentenza impugnata ha definito "nuova costruzione", l'immobile oggetto del permesso di costruire impugnato.

In disparte ogni considerazione in ordine alla migliore riconducibilità dell'intervento alla ristrutturazione edilizia (secondo le norme per la stessa *ratione temporis* vigenti: v. Cons. Stato, sez. IV, 2 febbraio 2017 n. 443), tenuto conto che nel ricorso in appello non vi sono doglianze sul punto, appare evidente come il concetto di "nuova costruzione" utilizzato dalla sentenza impugnata non esplica effetti ai fini dell'applicabilità dell'art. 9 D.M. n. 1444 del 1968.

Ed infatti, la sentenza ricava la definizione di "nuova costruzione", pur affermando espressamente la preesistenza di un immobile completamente demolito, dal fatto che si tratta di una costruzione "completamente diversa per tipologia e destinazione d'uso".

Tuttavia, il concetto di "nuova costruzione", utilizzato ai sensi del D.P.R. n. 380 del 2001 per verificare la compatibilità dell'intervento con le disposizioni urbanistiche sopravvenute (e che non sarebbero invece applicabili in caso di edifici preesistenti oggetto di interventi diversamente qualificabili), ovvero per renderlo assoggettabile a permesso di costruire, non esplica effetti ai fini dell'applicabilità dell'art. 9 D.M. n. 1444 del 1968.

E ciò in quanto per l'applicazione del limite inderogabile della distanza ivi previsto ciò che rileva, come si è detto, non è la formale definizione dell'intervento, ma il dato concreto della preesistenza di un immobile a distanza inferiore da quella prevista da detta norma.

4.1. Fermo quanto innanzi già esposto, il caso di specie appare coerente anche con gli articoli 873 ed 879 cod. civ. Ed infatti:

- quanto alla distanza tra fabbricati, l'art. 873 dispone che "le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri", salvo diverse disposizioni dei regolamenti locali (e, nel caso di specie, la distanza è appunto di m. 3);

- inoltre, la accertata utilizzazione pubblica della strada rende applicabile quanto previsto dall'art. 879, comma secondo, cod. civ., in base al quale "alle costruzioni che si fanno in confine con le piazze e le vie pubbliche non si applicano le norme relative alle distanze, ma devono osservarsi le leggi e i regolamenti che le riguardano" e, dunque, quanto previsto dal più volte menzionato art. 32-bis (Cass. civ., sez. II, 27 dicembre 2011 n. 28938; Id, 24 giugno 2009 n. 14784, che estende l'applicazione del principio innanzi esposto alla distanza prescritta per le vedute dall'art. 907 c.c.; Id, 5 marzo 2008 n. 6006; secondo la quale, ai fini dell'applicazione della deroga occorre tener conto più che della proprietà pubblica del bene, dell'uso concreto di esso da parte della collettività); Id, 16 aprile 2007 n. 9077);

5. Le ragioni che sorreggono l'accoglimento dell'appello fondano anche il rigetto dei motivi non esaminati dalla sentenza impugnata e riproposti con memoria di costituzione, rendendo in tal modo superfluo esaminare l'ammissibilità dei medesimi, sia in relazione al rispetto del termine per la loro riproposizione, sia in quanto riproposti mediante mero rinvio al ricorso di I grado.

Ed infatti:

- quanto al primo motivo, con il quale si lamenta la violazione dell'art. 79 del Regolamento edilizio di Sannicandro di Bari, occorre osservare che lo stesso si fonda sulla definizione dello spazio che separa i due fabbricati come "spazio interno", laddove la verifica disposta ha accertato, in modo convincente e non ulteriormente contestato, l'esistenza di una strada adibita a viabilità pubblica, seppure pedonale e non veicolare;

- quanto al secondo motivo, con il quale si argomenta in ordine alla illegittimità dell'art. 32-bis delle NTA, in particolare rilevando che la norma, se pur applicabile, prevederebbe la costruzione a distanza di m. 5, occorre osservare che la norma dell'art. 32-bis rilevante per il caso di specie è quella che disciplina la costruzione in allineamento a filo di strada, in disparte gli effetti anche su questa norma invocata della diversa ipotesi di ricostruzione e non di prima costruzione;

- quanto al terzo motivo, con il quale si assume la sussistenza del vizio di eccesso di potere per difetto di istruttoria e travisamento dei fatti, è sufficiente riportarsi, onde rilevarne l'infondatezza, a quanto in precedenza affermato ai fini dell'accoglimento dell'appello.

6. Per tutte le ragioni innanzi esposte, l'appello deve essere accolto, mentre devono essere rigettati i motivi del ricorso instaurativo di I grado non esaminati dalla sentenza impugnata e riproposti nella presente sede.

Di conseguenza, in riforma della sentenza impugnata, deve essere rigettato il ricorso instaurativo del giudizio di I grado.

Le spese - ivi compreso quanto corrisposto per la verifica tecnica disposta in I grado - seguono la soccombenza e vanno liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sul ricorso proposto da V.V.J.P. (n. 9184/2008 r.g.):

a) accoglie l'appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, rigetta il ricorso instaurativo del giudizio di I grado;

b) condanna gli appellati, in solido, al pagamento, in favore dell'appellante e del costituito Comune di Sannicandro di Bari, delle spese ed onorari di giudizio, che liquida, per ciascuno di essi, in complessivi Euro 5.000 (cinquemila/00), oltre accessori come per legge ed oltre al pagamento di quanto da essi corrisposto per spese di verifica.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 27 aprile 2017 con l'intervento dei magistrati:

Vito Poli, Presidente

Oberdan Forlenza, Consigliere, Estensore

Leonardo Spagnoletti, Consigliere

Luca Lamberti, Consigliere

Nicola D'Angelo, Consigliere

EDILIZIA E URBANISTICA
Cons. Stato Sez. IV, Sent., 04-08-2016, n. 3522

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sui seguenti ricorsi in appello:

1) nr. 9499 del 2014, proposto dal signor A.M., rappresentato e difeso dagli avv.ti Leonardo Lascialfari, Roberto Righi e Francesco Paoletti, con domicilio eletto presso quest'ultimo in Roma, viale Maresciallo Pilsudski, 118,

contro

la signora E.R., rappresentata e difesa dagli avv.ti Riccardo Tagliaferri e Nicola Bastiani, con domicilio eletto presso il primo in Roma, via Bisagno, 14,

nei confronti di

COMUNE DI MONTECATINI TERME, in persona del Sindaco pro tempore, e REGIONE TOSCANA, in persona del Presidente pro tempore, non costituiti in giudizio;

2) nr. 534 del 2015, proposto dal COMUNE DI MONTECATINI TERME, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Rossana Parlanti, con domicilio eletto presso l'avv. Roberto Martire in Roma, Circonvallazione Clodia, 86,

contro

la signora E.R., rappresentata e difesa dagli avv.ti Nicola Bastiani e Riccardo Tagliaferri, con domicilio eletto presso quest'ultimo in Roma, via Bisagno, 14,

nei confronti di

signor A.M., non costituito in giudizio,

entrambi per la riforma

della sentenza del T.A.R. della Toscana nr. 791/2004, depositata il 14 maggio 2014, mai notificata, con la quale è stato disposto l'annullamento del permesso di costruire nr. 2008/007 del 1 dicembre 2008, rilasciato dal Comune di Montecatini Terme al signor A.M..

Visti i ricorsi in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio dell'appellata signora E.R.;

Viste le memorie prodotte dall'appellante sig. A.M. (in data 30 giugno 2016), dal Comune di Montecatini Terme (in data 30 giugno 2016) e dall'appellata sig.ra E.R. (in data 20 giugno 2016 in entrambi i giudizi) a sostegno delle rispettive difese;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatori, all'udienza pubblica del giorno 21 luglio 2016, i Consiglieri Raffaele Greco e Leonardo Spagnoletti;

Uditi l'avv. Corrado Orienti (su delega dell'avv. Tagliaferri) per l'appellata, l'avv. Righi per l'appellante sig. A.M. e l'avv. Roberto Martire (in dichiarata delega dell'avv. Parlanti) per il Comune di Montecatini Terme;

Svolgimento del processo

I - Il signor A.M. ha appellato la sentenza con la quale il T.A.R. della Toscana, accogliendo il ricorso proposto dalla signora E.R., ha annullato il permesso di costruire rilasciato in suo favore dal Comune di Montecatini Terme, per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia e sopraelevazione su un immobile in sua proprietà insistente su suolo confinante con quello su cui sorge l'edificio abitato dalla ricorrente.

A sostegno dell'appello, ha dedotto:

1) violazione dei principi desumibili dall'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, nr. 1199; violazione dei principi circa la presunzione di piena conoscenza delle autorizzazioni edilizie (con riguardo alla reiezione della preliminare eccezione di tardività dell'impugnazione);

2) violazione dei principi desumibili dall'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, nr. 1199, circa l'oggetto del giudizio in sede straordinaria (in relazione alla disapplicazione delle prescrizioni urbanistiche di riferimento fatta dal primo giudice, non possibile atteso che il giudizio era stato avviato dalla ricorrente con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica);

3) violazione degli artt. 1 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, nr. 1444 (attesa, in ogni caso, l'impossibilità di un'applicazione diretta delle norme del predetto decreto nell'ambito di rapporti fra privati);

4) ulteriore violazione e falsa applicazione dei principi desumibili dall'art. 9 del D.M. n. 1444 del 1968 (con riferimento all'interpretazione data dal T.A.R. alla disciplina in tema di distanze fra pareti finestrate).

Si è costituita l'originaria ricorrente, signora E.R., opponendosi con diffuse argomentazioni all'accoglimento dell'appello e instando per la conferma della sentenza impugnata.

II - Avverso la medesima sentenza del T.A.R. toscano ha proposto appello anche il Comune di Montecatini Terme, sulla scorta dei seguenti motivi, parzialmente sovrapponibili a quelli del primo gravame:

i) violazione dei principi sul requisito della piena conoscenza al fine della decorrenza del termine per l'impugnativa del permesso;

ii) erronea disapplicazione degli artt. 19, commi 4 e 6, delle N.T.A. del P.R.G., approvata con delibera di Consiglio Comunale nr. 45 del 25 maggio 2007 e 58 delle N.T.A. al P.R.G. approvate con delibera nr. 66 del 17 luglio 2008;

iii) errata valutazione dei principi desumibili dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, nr. 1444.

Anche in questo giudizio si è costituita la signora E.R., opponendosi all'accoglimento dell'appello.

III - In seguito, le parti hanno ulteriormente sviluppato con memorie le rispettive tesi.

IV - Da ultimo, all'udienza del 21 luglio 2016, le cause sono state spedite in decisione.

Motivi della decisione

1. In via del tutto preliminare, va disposta la riunione degli appelli in epigrafe ai sensi dell'art. 96 cod. proc. amm., trattandosi di impugnazioni proposte avverso la medesima sentenza.

2. Il presente giudizio concerne l'impugnazione del permesso di costruire (nr. 007 del 1 dicembre 2008) rilasciato dal Comune di Montecatini Terme in favore del signor A.M., odierno appellante, per l'esecuzione di un intervento di ristrutturazione edilizia e sopraelevazione su un edificio in sua proprietà insistente su suolo confinante con quello ove sorgeva l'immobile abitato dalla signora E.R..

Quest'ultima, ritenendo che l'intervento si ponesse in violazione dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, nr. 1444, in tema di distanze fra pareti finestrate, ha impugnato il titolo edilizio dapprima con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica e quindi, a seguito di rituale opposizione del controinteressato, riassumendo il giudizio dinanzi al T.A.R. della Toscana.

Con la sentenza in epigrafe, il T.A.R. adito ha accolto il ricorso, previa disapplicazione delle disposizioni rivenienti dagli artt. 58 delle N.T.A. approvate con la variante al P.R.G. approvata nel 2008, che in via transitoria consentiva di definire le istanze ad aedificandum anteriori alla variante medesima applicando la normativa previgente, e 19, commi 4 e 6, delle N.T.A. quali risultanti dal P.R.G. del 2007, in tema di "Distacco tra i fabbricati e distanza dai confini"; infatti, il primo giudice ha ritenuto illegittime le dette prescrizioni urbanistiche, laddove consentivano di edificare a distanza inferiore a quella stabilita dal suindicato art. 9, D.M. n. 1444 del 1968.

Avverso tale sentenza sono insorti, con separati appelli, sia il Comune che il beneficiario del permesso di costruire annullato.

2. La ricostruzione in fatto che precede, corrispondente a quella ricavabile dagli atti e da quella operata dal giudice di prime cure, non risulta contestata dalle parti costituite per cui, vigendo la preclusione di cui all'art. 64, comma 2, cod. proc. amm., deve considerarsi idonea alla prova dei fatti oggetto di giudizio.

3. Tutto ciò premesso, gli appelli sono entrambi infondati e vanno conseguentemente respinti.

4. Con un primo mezzo, comune a entrambi gli appelli, viene reiterata l'eccezione - disattesa dal primo giudice - di irricevibilità per tardività dell'impugnazione del titolo edilizio, originariamente effettuata con ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Assumono gli appellanti, in particolare, che, a fronte della notificazione del ricorso straordinario eseguita in data 16 febbraio 2010, la piena conoscenza del permesso di costruire da parte dell'originaria istante, tenuto conto anche del tenore delle doglianze dalla stessa articolate (tutte afferenti, come detto, alla violazione delle distanze di cui all'art. 9, *D.M. n. 1444 del 1968*), andrebbe fatta risalire ad epoca anteriore al periodo compreso fra i mesi di agosto e settembre del 2009: ciò si desumerebbe dalla dichiarazione resa dalla stessa istante alla Polizia Municipale in data 6 febbraio 2010 (documento nr. 5 delle produzioni in primo grado dell'odierno appellante), laddove la stessa assume di aver visto iniziare i lavori "nei primi mesi dell'anno 2009", e di avere in seguito, a fine agosto o inizio settembre del medesimo anno, dopo che la sopraelevazione era già in essere, "eseguito personalmente degli accertamenti a mezzo laser (...), verificando che la distanza era meno di sei mt" rispetto alla sua abitazione.

Il primo giudice, richiamata la consolidata giurisprudenza circa il rigoroso onere probatorio che incombe a chi eccepisce la tardività dell'impugnazione circa la data di effettiva conoscenza del provvedimento censurato, e richiamati altresì i principi in tema di decorrenza del termine per l'impugnazione del permesso di costruire da parte del proprietario confinante, ha ritenuto insufficienti le "presunzioni" allegate dall'odierno appellante a sostegno della piena conoscenza del titolo edilizio, tenuto conto della mancata ultimazione dei lavori alla data indicata e del mancato seguito ad una prima istanza di accesso formulata nel maggio del 2009; di conseguenza, ha ritenuto provata la conoscenza del permesso di costruire nei suoi concreti e specifici contenuti solo alla data del 21 ottobre 2009, allorché un tecnico incaricato dalla ricorrente aveva ritirato presso il Comune copia integrale del permesso di costruire con allegata la documentazione di progetto.

I rilievi testé riassunti sono del tutto condivisibili, potendo ritenersi che le deduzioni degli odierni appellanti valgano al più a dimostrare che l'istante abbia avuto contezza delle caratteristiche "materiali" dei lavori avviati sull'immobile del suo vicino e della loro possibile lesività, ma non anche dei contenuti del titolo edilizio (del quale l'interessata potrebbe al massimo aver conosciuto i soli estremi); più specificamente, se anche è stato possibile constatare che l'edificazione avveniva a distanza inferiore a quella stabilita dal più volte citato art. 9, *D.M. n. 1444 del 2009*, fino all'acquisizione della documentazione relativa alla pratica edilizia non sarebbe stato certamente possibile verificare se tale violazione fosse effettivamente ascrivibile al provvedimento abilitativo, e non invece alle mere modalità realizzative adottate (magari in difformità dal titolo) dal beneficiario di esso.

5. Col secondo motivo di entrambi gli appelli, sono censurate sotto plurimi profili le conclusioni del primo giudice, e in particolare quelle che hanno condotto alla disapplicazione delle disposizioni delle N.T.A. che consentivano l'edificazione fra pareti finestrate a distanza inferiore a quella stabilita dal più volte citato art. 9, *D.M. n. 1444 del 1968*.

Anche queste censure sono prive di pregio.

5.1. Al riguardo, va innanzi tutto richiamato il consolidato indirizzo giurisprudenziale secondo cui, in linea generale, non è legittima l'adozione, negli strumenti urbanistici comunali, di norme contrastanti con quelle del citato decreto, atteso che quest'ultimo, essendo stato emanato su delega dell'art. 41-*quinquies* della *legge 17 agosto 1942*, nr. 1150 (inserito dall'art. 17 della *legge 6 agosto 1967*, nr. 765), ha efficacia di legge, sicché le sue disposizioni in tema di limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati non possono essere derogate dagli strumenti urbanistici comunali (cfr. Cass. civ., sez. II, 14 marzo 2012, nr. 4076); di conseguenza, le disposizioni di cui al *D.M. n. 1444 del 1968*, essendo rivolte alla salvaguardia di imprescindibili esigenze igienico-sanitarie, sono tassative e inderogabili, e vincolano i Comuni in sede di formazione o revisione degli strumenti urbanistici, con la conseguenza che ogni previsione regolamentare in contrasto con l'anzidetto limite minimo è illegittima e deve annullata se è oggetto di impugnazione, o comunque disapplicata stante la sua automatica sostituzione con la clausola legale dettata dalla fonte sovraordinata (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 21 ottobre 2013, nr. 5108; id., 22 gennaio 2013, nr. 354; id., 27 ottobre 2011, nr. 5759).

Pertanto, in punto di disapplicazione delle N.T.A. di uno strumento urbanistico risulta condivisibilmente superato il precedente indirizzo contrario (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 19 aprile 2005, nr. 1795; id., 12 luglio 2002, nr. 3929), il quale peraltro si basava su una presunta natura non direttamente precettiva delle prescrizioni contenute nel *D.M. n. 1444 del 1968*, lasciando ferma e impregiudicata la ritenuta natura para-regolamentare, o di atto amministrativo generale, delle norme del P.R.G., e quindi la loro disapplicabilità da parte del giudice amministrativo.

Inoltre, e contrariamente a quanto si sostiene dalle parti appellanti, la giurisprudenza più recente - che qui si condivide - ammette la disapplicazione da parte del giudice amministrativo dell'atto regolamentare presupposto, ancorché non impugnato, non soltanto in ipotesi di giurisdizione esclusiva, ma anche in via più generale estesa alla giurisdizione generale di legittimità (cfr. Cons. Stato, sez. V, 3 febbraio 2015, nr. 515).

5.2. Inoltre, va disattesa l'ulteriore censura, pure contenuta nell'appello del controinteressato in primo grado, secondo cui il potere di disapplicazione de quo non avrebbe potuto nella specie essere esercitato dal primo giudice, trattandosi di controversia avviata con ricorso straordinario e solo successivamente riassunta dinanzi al T.A.R.

La doglianza è manifestamente infondata, essendo altresì superfluo approfondire il tema dell'esistenza o meno di differenze fra i poteri esercitabili dall'organo decidente nella sede giudiziale e in quella straordinaria sotto il profilo che qui interessa, atteso che, una volta intervenuta la trasposizione in sede giurisdizionale del ricorso straordinario, il giudice adito era certamente titolare di tutti e gli stessi poteri che possono essere esercitati allorché il giudizio scaturisce da ordinario ricorso giurisdizionale, ivi compreso il potere di disapplicazione degli atti regolamentari o generali.

6. Infondata è poi la doglianza articolata col terzo motivo di impugnazione dell'originario controinteressato, non rispondendo al vero che il potere di disapplicazione suindicato non sarebbe stato esercitabile con riferimento ai rapporti interprivati quale è quello per cui è causa: al riguardo, è sufficiente richiamare la pacifica giurisprudenza che direttamente precettive le norme in materia di distanze contenute nei D.M. n. 1444 del 1968 anche nei rapporti fra privati, non potendo le stesse essere intese come prescrizioni rivolte al solo organo pianificatore (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 16 aprile 2015, nr. 1951; id., 12 febbraio 2013, nr. 844).

7. Con l'ultimo motivo di entrambi gli appelli, le parti istanti censurano nel merito l'interpretazione data dal primo giudice del disposto dell'art. 9, D.M. n. 1444 del 1968, facendone rilevare l'inapplicabilità alla situazione che qui occupa, laddove i due edifici non avevano pareti finestrate direttamente frontistanti, vi era diversità di quote fra le aperture, e comunque era da escludersi la creazione di qualsivoglia intercapedine nociva o pericolosa per la salubrità pubblica.

Anche questi motivi vanno respinti, ponendosi essi in frontale contrasto con tutti i principali approdi della giurisprudenza in subiecta materia.

In particolare, proprio con riferimento alle disposizioni contenute nell'art. 9 in tema di pareti finestrate, è stato osservato:

a) che il dovere di rispettare le distanze stabilite dalla norma sussiste indipendentemente dalla eventuale differenza di quote su cui si collochino le aperture fra le due pareti frontistanti (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 29 febbraio 2016, nr. 856; id., 11 giugno 2015, nr. 2861; id., 22 gennaio 2013, nr. 354; id., 20 luglio 2011, nr. 4374);

b) che, ai fini dell'operatività della previsione, è addirittura sufficiente che sia finestrata anche una sola delle due pareti interessate (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 22 novembre 2013, nr. 5557; id., 9 ottobre 2012, nr. 5253);

c) che la norma in questione, in ragione della sua ratio di tutela della salubrità, è applicabile non solo alle nuove costruzioni, ma anche alle sopraelevazioni di edifici esistenti (cfr. Cons. Stato, 27 ottobre 2011, nr. 5759);

d) che il divieto ha portata generale, astratta e inderogabile, donde l'esclusione di ogni discrezionalità valutativa del giudice circa l'esistenza in concreto di intercapedini e di pregiudizio alla salubrità degli immobili (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 18 dicembre 2012, nr. 6489; id., sez. IV, 9 maggio 2011, nr. 2749; id., 5 dicembre 2005, nr. 6909).

8. In conclusione, alla stregua dei superiori rilievi s'impone una decisione di reiezione degli appelli, con la conferma integrale della sentenza impugnata.

Le questioni vagliate esauriscono la vicenda sottoposta alla Sezione, essendo stati toccati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell'art. 112 cod. proc. civ., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato (come chiarito dalla giurisprudenza costante: cfr. *explurimis*, per le affermazioni più risalenti, Cass. civ., sez. II, 22 marzo 1995, nr. 3260, e, per quelle più recenti, Cass. civ., sez. V, 16 maggio 2012, nr. 7663).

Gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

9. Tenuto conto della peculiarità della vicenda esaminata, può disporsi la compensazione delle spese del grado.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando, riuniti gli appelli in epigrafe, li respinge e, per l'effetto, conferma la sentenza impugnata.

Compensa tra le parti le spese del presente grado del giudizio.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 21 luglio 2016 con l'intervento dei magistrati:

Raffaele Greco, Presidente FF, Estensore

Fabio Taormina, Consigliere

Dante D'Alessio, Consigliere

Carlo Schilardi, Consigliere

Leonardo Spagnoletti, Consigliere

Regione Lazio - L.R. 18 luglio 2017, n. 7 recante: "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio".

(1) Pubblicata nel B.U. Lazio 18 luglio 2017, n. 57, supplemento n. 3.

(2) Vedi, anche, la Delib.G.R. 19 dicembre 2017, n. 867.

Art. 1 Finalità e ambito di applicazione.

1. La presente legge, 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 modifiche, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), detta disposizioni finalizzate a:

- a) promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociali ed economici, favorendo forme di *cohousing* per la condivisione di spazi ed attività;
- b) incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle periferie, accompagnare i fenomeni legati alla diffusione di piccole attività commerciali, anche dedicate alla vendita dei prodotti provenienti dalla filiera corta, promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 4, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare;
- c) qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo, aumentare le dotazioni territoriali mediante l'incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche ovvero il potenziamento di quelle esistenti, favorire la mobilità sostenibile, in particolare potenziando la mobilità su ferro;
- d) aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale, tenuto conto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;
- e) favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente;
- f) promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici nonché favorire l'effettivo utilizzo agricolo attraverso il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti utilizzando le tecniche ed i materiali tipici del paesaggio rurale; in tale contesto la Regione incentiva la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole, promuovendo misure volte a disincentivare l'abbandono delle coltivazioni, a sostenere il recupero produttivo, la rigenerazione delle aree agricole dismesse od obsolete, il ricambio generazionale in agricoltura e lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola giovanile;
- g) promuovere lo sviluppo del verde urbano, l'adozione di superfici permeabili e coperture a verde pensile, la realizzazione di interventi per la regimentazione ed il recupero delle acque piovane.

2. Gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nelle porzioni di territorio urbanizzate, su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ovvero intervenga l'attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso sulla richiesta di concessione edilizia in sanatoria con le modalità di cui all'articolo 6 della legge regionale 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) e successive modifiche. Le disposizioni di cui alla presente legge non si applicano: ⁽³⁾

- a) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;
- b) nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni;
- c) nelle zone omogenee E di cui al D.M. n. 1444/1968 del Ministero dei lavori pubblici, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani e paesaggio degli insediamenti in evoluzione dal PTPR e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, della legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione

urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e successive modifiche. Nelle medesime zone omogenee E sono comunque consentiti gli interventi di cui all'articolo 6.

3. Gli interventi di cui alla presente legge sono realizzati in conformità e nel rispetto della normativa di settore e della pianificazione sovraordinata a quella comunale. Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi 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*) e successive modifiche e integrazioni, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nel rispetto del PTPR, previa autorizzazione ai sensi dell'*articolo 146 del D.Lgs. n. 42/2004* e successive modifiche e integrazioni, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 149 del medesimo decreto legislativo e dall'*allegato A al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31* (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).

4. Le aree oggetto degli interventi di rigenerazione urbana costituiscono ambiti prioritari per l'attribuzione dei fondi strutturali europei a sostegno delle attività economiche e sociali. La Regione introduce criteri specifici nella definizione dei bandi sui fondi strutturali europei a favore delle aree oggetto degli interventi di rigenerazione urbana e dei progetti sperimentali di rigenerazione urbana volti all'innovazione, all'attuazione di particolari forme di economia circolare e all'inclusione sociale.

5. Nell'ambito dei programmi di rigenerazione urbana sono previsti specifici interventi per le attività sociali ed economiche a favore del recupero della residenzialità e delle attività artigianali, della riutilizzazione delle aree di mercato inutilizzate dalla piccola distribuzione commerciale, di nuove attività produttive nelle aree industriali dismesse. ⁽⁴⁾

6. La Regione promuove specifici programmi di rigenerazione urbana nelle aree di edilizia residenziale pubblica (ERP), anche con interventi complessi di demolizione e ricostruzione, con particolare riguardo alle periferie e alle aree di maggiore disagio sociale.

7. Sono definite porzioni di territorio urbanizzate:

- a) le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla *Delib.G.R. 28 marzo 2000, n. 953*, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;
- b) la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;
- c) le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati.

8. Per il perseguimento delle finalità di cui alla presente legge, al fine di individuare in forma omogenea e progressiva il territorio della Regione, la Carta dell'uso del suolo è pubblicata sul portale cartografico della Regione ed è aggiornata ogni tre anni a decorrere dall'ultimo aggiornamento del volo 2014.

(3) Alinea così modificato dall' art. 17, comma 93, lettera a), L.R. 14 agosto 2017, n. 9, a decorrere dal 17 agosto 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 18, comma 1, della medesima legge).

(4) Comma così modificato dall' art. 17, comma 93, lettera b), L.R. 14 agosto 2017, n. 9, a decorrere dal 17 agosto 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 18, comma 1, della medesima legge).

Art. 2 Programmi di rigenerazione urbana.

1. Nelle porzioni di territorio urbanizzate di cui all'articolo 1 sono consentiti, anche attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e su proposte dei privati, programmi di rigenerazione urbana costituiti da un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socioeconomici volti, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, con finalità di interesse generale e con il riuso dei materiali derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile ed infrastrutturale, a riqualificare il contesto urbano in situazione di criticità e di degrado ed a recuperare e riqualificare gli ambiti, i complessi edilizi e gli edifici dismessi o inutilizzati al fine del miglioramento delle condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali, culturali e paesaggistiche, inclusi i programmi volti a potenziare la mobilità sostenibile, a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana e al conseguimento dell'autonomia energetica basato anche sulle fonti rinnovabili.

2. La realizzazione dei programmi è subordinata all'esistenza, adeguamento o realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'*articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001* e successive modifiche ed alla dotazione o integrazione degli standard urbanistici di cui al *D.M. n. 1444/1968* del Ministero dei lavori pubblici.

3. Per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi necessari alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, il comune verifica le condizioni per l'applicazione di quanto disposto all'*articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380/2001*.

4. I comuni, nel perseguire gli obiettivi e le finalità di cui all'articolo 1, valutando anche le proposte dei privati, ivi incluse quelle presentate da associazioni consortili di recupero urbano, approvano con le procedure di cui al comma 6 i programmi di rigenerazione urbana, indicando:

- a) la strategia localizzativa e di promozione sociale nonché le correlazioni e le ricadute rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, evidenziate in uno schema d'inquadramento;
- b) gli obiettivi di riqualificazione urbana, di sostenibilità ambientale, sociali ed economici che si intendono conseguire attraverso la riduzione dei consumi idrici, energetici e della impermeabilizzazione dei suoli nonché gli interventi ammessi, ivi inclusa la delocalizzazione;
- c) le prescrizioni da seguire nella progettazione degli interventi;
- d) le premialità per il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, per la realizzazione di opere pubbliche e/o per cessioni di aree aggiuntive in misura non superiore al 35 per cento della superficie lorda esistente;
- e) le destinazioni d'uso consentite nell'ambito del programma di intervento;
- f) la quota di alloggi da destinare ad edilizia residenziale pubblica e nel caso di edilizia sociale una quota non inferiore al 20 per cento;
- g) le opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- h) le opere pubbliche o di pubblico interesse da realizzare;
- i) le aree verdi e verdi attrezzate;
- l) le politiche pubbliche, in particolare abitative, sociali, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera b);
- m) il programma dettagliato delle iniziative per la partecipazione civica e per il coinvolgimento di enti, forze sociali, economiche e culturali interessati ai programmi di rigenerazione;
- n) i soggetti pubblici, sociali ed economici che si ritiene utile coinvolgere nell'elaborazione, attuazione e gestione dei programmi di rigenerazione e le modalità di selezione dei soggetti privati;
- o) una relazione di fattibilità contenente il quadro economico ed i criteri per valutare la fattibilità dei diversi programmi di rigenerazione, in particolare considerando come riferimento il Protocollo ITACA Regione Lazio alla scala edilizia e urbana.

5. Le premialità di cui al comma 4, lettera d) sono aumentate del 5 per cento nel caso in cui la superficie di suolo coperta esistente sia ridotta di almeno il 15 per cento a favore della superficie permeabile.

6. I programmi di rigenerazione urbana si attuano attraverso i programmi integrati di intervento o di recupero di cui alla *L.R. n. 22/1997* e successive modifiche da approvare, se in variante allo strumento urbanistico generale vigente, con le procedure di cui all'*articolo 4 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36* (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) e successive modifiche ovvero mediante accordo di programma. Nel caso di programmi conformi allo strumento urbanistico si applicano le procedure di cui all'*articolo 1 della L.R. n. 36/1987* e successive modifiche.

7. Qualora l'intervento di rigenerazione urbana comporti la delocalizzazione con trasferimento delle relative cubature, il progetto di ricollocazione deve contenere anche quello relativo alla sistemazione ed alla bonifica, ove necessaria, delle aree liberate dalla demolizione, da adibire ad utilizzazioni coerenti con finalità di interesse pubblico. Gli interventi di bonifica, a carico dei titolari delle aree interessate, in particolar modo dei siti industriali dismessi, sono condizione obbligatoria per realizzare tutti gli interventi previsti dalla presente legge e devono essere ultimati inderogabilmente prima di qualsiasi cambio di destinazione d'uso e/o di rilascio del titolo abilitativo edilizio.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.

9. La Regione riconosce il diritto dei cittadini all'informazione e partecipazione civica nell'elaborazione di tutti i programmi di trasformazione dei territori, compresi i programmi di rigenerazione urbana. L'adozione dei programmi di rigenerazione urbana da parte dei comuni è subordinata allo svolgimento di specifiche attività di informazione e partecipazione civica secondo quanto dettato dai relativi regolamenti comunali. Nei provvedimenti approvativi devono essere documentate le fasi relative alle procedure di partecipazione nelle modalità stabilite dall'amministrazione comunale.

10. Al fine di promuovere la qualità urbanistica, edilizia ed architettonica del programma di rigenerazione urbana, le premialità consentite dal presente articolo sono aumentate del 5 per cento nel caso in cui gli interventi previsti dallo stesso programma siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione.

11. Per le finalità di sostenibilità ambientale si applicano le disposizioni di cui alla *legge regionale 27 maggio 2008, n. 6* (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche nonché il Protocollo ITACA Regione Lazio, raggiungendo come livello minimo il punteggio 3 relativo alla migliore pratica corrente. Per le medesime finalità, nei programmi di cui al presente articolo si deve prevedere, nella misura minima del 30 per cento, l'utilizzo di materiali di recupero derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile.

Art. 3 *Ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio.*

1. I comuni, con una o più deliberazioni di consiglio comunale, individuano, anche su proposta dei privati, ambiti territoriali urbani nei quali, in ragione delle finalità di cui all'articolo 1, sono consentiti, previa acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al *D.P.R. n. 380/2001* o del permesso di costruire convenzionato di cui all'*articolo 28-bis del D.P.R. n. 380/2001*, come recepito dall'*articolo 1-ter della L.R. n. 36/1987*, interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica o interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con il riconoscimento di una volumetria o di una superficie lorda aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30 per cento.

2. Per gli interventi di cui al presente articolo è consentito il mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici tra le destinazioni previste dallo strumento urbanistico generale vigente ovvero il mutamento delle destinazioni d'uso tra quelle compatibili o complementari all'interno delle categorie funzionali di cui al comma 6, con il divieto di mutamento delle destinazioni d'uso finalizzato all'apertura delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'*articolo 24, comma 1, lettere b) e c), della legge regionale 18 novembre 1999, n. 33* (Disciplina relativa al settore commercio) e successive modifiche e integrazioni.

3. Per gli interventi di cui al presente articolo è altresì consentito delocalizzare la ricostruzione e/o edificare la sola premialità di cui al comma 1 in aree trasformabili all'interno dell'ambito territoriale di cui al comma 1, prevedendone, ove necessario, il cambio della destinazione d'uso oltreché il superamento degli indici edificatori. Nel caso di demolizione e trasferimento totale o parziale della volumetria esistente, resta ferma la possibilità di cessione, anche a titolo gratuito all'amministrazione comunale dell'area rimasta libera e in tal caso la bonifica della stessa, ove necessaria, a carico del proponente. Detti interventi di bonifica, ove necessari, sono condizione obbligatoria per realizzare gli interventi di cui al presente articolo e devono essere ultimati prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

4. Le deliberazioni di cui al comma 1 sono approvate ai sensi dell'*articolo 1, comma 3, della L.R. n. 36/1987*.

5. Nei provvedimenti approvativi devono essere documentate le fasi, se previste, relative alle procedure di partecipazione, nelle modalità stabilite dall'amministrazione comunale.

6. Sono definite tra loro compatibili o complementari le destinazioni d'uso individuate all'interno delle seguenti categorie funzionali:

- a) residenziale, turistico ricettivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato;
- b) produttivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.

8. Al fine di promuovere la qualità urbanistica, edilizia ed architettonica degli ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio, le premialità consentite dal presente articolo sono aumentate del 5 per cento nel caso in cui gli interventi siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione.

Art. 4 *Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici.*

1. I comuni, con apposita deliberazione di consiglio comunale da approvare mediante le procedure di cui all'*articolo 1, comma 3, della L.R. n. 36/1987*, possono prevedere nei propri strumenti urbanistici generali, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al *D.P.R. n. 380/2001*, l'ammissibilità di interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici aventi una superficie lorda complessiva fino ad un massimo di 10.000 mq, con mutamento della destinazione d'uso tra le categorie funzionali individuate all'*articolo 23-ter del D.P.R. 380/2001* con esclusione di quella rurale.

2. Gli interventi di cui al presente articolo non possono prevedere l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui all'*articolo 24, comma 1, lettere b) e c), della L.R. n. 33/1999*.

3. Nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR e nelle zone omogenee D di cui al *D.M. n. 1444/1968* del Ministero dei lavori pubblici, i comuni, con la deliberazione di cui al comma 1, possono limitare gli interventi previsti dal presente articolo.
4. Nelle more dell'approvazione della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1, e comunque non oltre dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, previa richiesta di idoneo titolo abilitativo edilizio di cui al *D.P.R. n. 380/2001*, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli edifici esistenti legittimi o legittimati purché non ricadenti:
 - a) nell'ambito di consorzi industriali e di piani degli insediamenti produttivi;
 - b) all'interno delle zone omogenee D di cui al *D.M. n. 1444/1968* del Ministero dei lavori pubblici.
5. Nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR, le disposizioni di cui al comma 4 si applicano previa autorizzazione della giunta comunale.

Art. 5 *Interventi per il miglioramento sismico e per l'efficientamento energetico degli edifici.*

1. Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti i comuni, con deliberazione di consiglio comunale, da approvare mediante le procedure di cui all'*articolo 1, comma 3, della L.R. n. 36/1987*, possono prevedere nei propri strumenti urbanistici generali vigenti la possibilità di realizzare interventi di ampliamento del 20 per cento della volumetria o della superficie utile esistente degli edifici a destinazione residenziale, per un incremento massimo di 70 mq di superficie.
2. Nel caso in cui gli edifici rispettino quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al *D.P.R. n. 380/2001*, gli ampliamenti di cui al presente articolo sono consentiti con il solo efficientamento energetico dell'edificio che genera l'ampliamento.
3. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al *D.P.R. n. 380/2001*, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al *D.M. n. 1444/1968* del Ministero dei lavori pubblici.
4. Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano:
 - a) in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato;
 - b) nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli articoli 8 e 9 del *D.M. n. 1444/1968* del Ministero dei lavori pubblici;
 - c) nel rispetto di quanto previsto per gli interventi di miglioramento sismico sugli edifici esistenti dalle norme tecniche per le costruzioni di cui al *D.P.R. n. 380/2001*.
5. Gli ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal *decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192* (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla *L.R. n. 6/2008*, dal *D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74* e dal *D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75* e dal *D.M. 26 giugno 2009* del Ministro dello sviluppo economico (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).
6. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti sui medesimi edifici dalla presente legge, nonché con quelli previsti o già realizzati in applicazione di altre norme regionali o degli strumenti urbanistici vigenti.
7. Per la realizzazione degli ampliamenti di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b), si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8.
8. La variante di cui al comma 1, in difformità rispetto alle disposizioni di cui all'*articolo 65 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38* (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche, è ammessa anche nel caso in cui i comuni siano dotati di programma di fabbricazione, purché la relativa disciplina sia estesa all'intero territorio comunale.
9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.
10. Nei comuni della Regione individuati dall'*Allegato 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189* (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito, con modifiche, dalla *legge 15 dicembre 2016, n. 229* e successive modifiche, gli interventi di ampliamento mediante la realizzazione di un corpo edilizio separato di cui al presente articolo possono essere autorizzati anche in altro lotto nella disponibilità del richiedente purché sito nello stesso territorio comunale su cui insiste l'edificio e non ricadente in zona omogenea E di cui al *D.M. n. 1444/1968* del Ministero dei lavori pubblici, ad eccezione di quelle in cui sia

comprovata l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'*articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001*.

Art. 6 *Interventi diretti.*

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al *D.P.R. n. 380/2001*, sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito non può superare il 10 per cento della superficie coperta.

2. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, oltre al mantenimento della destinazione d'uso in essere, sono altresì consentiti i cambi di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti indipendentemente dalle modalità di attuazione dirette o indirette e da altre prescrizioni previste dagli stessi. Sono, altresì, consentiti i cambi all'interno della stessa categoria funzionale di cui all'*articolo 23-ter del D.P.R. n. 380/2001*.

3. In applicazione dell'*articolo 28, comma 5, della legge 14 novembre 2016, n. 220* (Disciplina del cinema e dell'audiovisivo), previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al *D.P.R. n. 380/2001*, al fine di tutelare la funzione degli immobili già destinati alle attività cinematografiche e a centri culturali polifunzionali, di agevolare le azioni finalizzate alla riattivazione e alla rifunzionalizzazione di sale cinematografiche e centri culturali polifunzionali chiusi o dismessi, di realizzare nuove sale per l'esercizio cinematografico e nuovi centri culturali polifunzionali e i servizi connessi, di realizzare interventi per la ristrutturazione e l'adeguamento strutturale e tecnologico delle sale, sono consentiti:

a) interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione con un incremento della volumetria o della superficie lorda esistente fino a un massimo del 20 per cento degli edifici esistenti;

b) interventi per il recupero di volumi e delle superfici accessorie e pertinenziali degli edifici esistenti.

4. All'interno di teatri, sale cinematografiche e centri culturali polifunzionali esistenti, sono altresì consentiti, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti comunali vigenti o adottati, cambi di destinazione d'uso fino ad un massimo del 30 per cento delle superfici preesistenti per l'apertura di attività commerciali, artigianali ed a servizi. I suddetti interventi determinano automaticamente la modifica della destinazione urbanistica dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio, nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici.

5. Gli interventi di adeguamento delle strutture ricettive all'aria aperta di cui all'*articolo 23, comma 1, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13*, concernente l'organizzazione del sistema turistico laziale, alle prescrizioni di cui al *Reg. reg. 24 ottobre 2008, n. 18* (Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta) e successive modifiche, si attuano con modalità diretta, nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo non possono riferirsi ad edifici siti nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.

Art. 7 *Interventi da attuarsi con il permesso di costruire convenzionato.*

1. Per l'attuazione degli interventi di cui alla presente legge è consentita, previa acquisizione del permesso di costruire convenzionato di cui all'*articolo 28-bis del D.P.R. n. 380/2001* come recepito dall'*articolo 1-ter della L.R. n. 36/1987*, la realizzazione a scomputo delle opere pubbliche derivanti dalla trasformazione e la eventuale cessione delle aree per gli standard urbanistici. Nel caso in cui l'intervento comprenda più edifici, il permesso di costruire convenzionato viene rilasciato sulla base di un progetto unitario, nell'ambito del quale può essere prevista la redistribuzione all'interno del perimetro di intervento della volumetria e delle premialità di ogni singolo edificio.

Art. 8 *Dotazioni territoriali e disposizioni comuni.*

1. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7, nel caso prevedano un aumento del carico urbanistico derivante o dall'incremento volumetrico o dal cambio della destinazione d'uso degli immobili, devono prevedere la cessione all'amministrazione di aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 del *D.M. n. 1444/1968* e 5 del *D.M. n. 1444/1968* del Ministero dei lavori pubblici. Qualora sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici ovvero, nei comuni con popolazione residente superiore a 40 mila abitanti, l'estensione delle aree da cedere a titolo di standard sia inferiore a 1000 mq, gli standard dovuti possono essere monetizzati. Nei comuni con popolazione residente inferiore a 40 mila abitanti la monetizzazione degli standard è consentita qualora l'estensione delle suddette aree sia inferiore a 500 mq ovvero sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici. In tal caso l'importo della monetizzazione va calcolato in misura pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'*articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001* relativo alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti; sono

fatte salve altre modalità di calcolo eventualmente già deliberate dalle amministrazioni comunali. Tali somme unitamente all'importo degli oneri di urbanizzazione non scomputati, derivanti dagli interventi di cui alla presente legge, sono utilizzate esclusivamente per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche nell'ambito dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla loro utilizzazione, le somme di cui sopra sono vincolate a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.

2. L'attuazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'*articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001*, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché, per gli interventi di demolizione e ricostruzione diversi dalla ristrutturazione edilizia, alla dotazione di parcheggi di cui all'*articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150* (Legge urbanistica) e successive modifiche.

3. Per la ricostruzione degli edifici demoliti è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti con l'eventuale modifica delle stesse nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate, nonché la deroga, secondo quanto previsto dall'*articolo 2-bis del D.P.R. n. 380/2001*, alle densità fondiaria di cui all'*articolo 7 del D.M. n. 1444/1968* del Ministero dei lavori pubblici e alle altezze massime consentite dall'*articolo 8 del medesimo D.M. n. 1444/1968*. Tali deroghe sono consentite esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dalla presente legge.

4. Per l'attuazione della presente legge la consistenza edilizia degli edifici esistenti in termini di superficie o di volume è costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo abilitativo originario; i medesimi parametri devono essere utilizzati per il calcolo degli incentivi edilizi consentiti, mentre il titolo abilitativo viene rilasciato in base ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti. Per convertire il volume in superficie o viceversa si applica la formula $\text{superficie} = \text{volume}/3,2$ ovvero $\text{volume} = \text{superficie} \times 3,2$. Per gli edifici industriali ed artigianali la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata ai sensi della *legge regionale 12 settembre 1977, n. 35* (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della *legge 28 gennaio 1977, n. 10*, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie) e successive modifiche. Per gli edifici condonati, la consistenza edilizia della preesistenza è calcolata, in relazione allo stato di fatto dell'edificio, mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato di conversione della superficie netta in superficie lorda. Nel caso in cui il titolo abilitativo non faccia riferimento a parametri edilizi in termini di volume o superficie, la consistenza della preesistenza viene determinata in termini di volume mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato in relazione allo stato di fatto dell'edificio. Nei comuni che abbiano adottato nello strumento urbanistico generale la superficie lorda, ai sensi del regolamento edilizio tipo (RET) di cui all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni sottoscritta in sede di Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, allegata alla Delib.G.R. 30 dicembre 2016, n. 839, come parametro urbanistico-edilizio per la determinazione dell'edificabilità, la progettazione degli interventi ed il rilascio dei titoli abilitativi, la stessa si ricava a partire dal volume suddetto mediante l'applicazione della formula $\text{superficie} = \text{volume}/3,20$.

5. Le premialità di cui alla presente legge si applicano una sola volta e non sono cumulabili tra loro e con quelle previste da altre leggi regionali e statali.

6. Per gli edifici di nuova costruzione, realizzati mediante interventi di demolizione e ricostruzione con volumetria o superficie lorda aggiuntive rispetto a quelle preesistenti, è richiesto un indice di prestazione energetica tale da garantire almeno il raggiungimento della classe energetica A1 di cui al *D.M. 26 giugno 2015* del Ministro dello sviluppo economico (Adeguamento del *D.M. 26 giugno 2009* del Ministro dello sviluppo economico - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).

[7. I controlli sulla completezza e la veridicità degli attestati di certificazione energetica devono essere effettuati dall'Agenzia regionale per l'ambiente attraverso il metodo a campione. Il campione su cui effettuare le verifiche è stabilito nella misura minima del 10 per cento degli attestati di certificazione energetica presentati nell'anno solare precedente. ⁽⁶⁾]

8. Per gli interventi di sostituzione edilizia di cui agli articoli 2 e 3 si devono realizzare gli impianti previsti dall'*articolo 135-bis del D.P.R. n. 380/2001*. I comuni dovranno inserire tale obbligo tra le prescrizioni da seguire nella progettazione degli interventi.

9. Nell'ambito dei programmi di rigenerazione urbana devono essere previsti specifici interventi per le attività sociali ed economiche a favore delle attività di comunicazione ed innovazione tecnologica (ICT) e di promozione sociale. ⁽⁵⁾

10. Gli interventi di modifica di destinazione d'uso di cui agli articoli 3, 4 e 6 determinano automaticamente la modifica della destinazione di zona dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio, nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici, comprese quelle per la viabilità pubblica prevista dal progetto. In conseguenza dell'attuazione degli interventi di cui alla presente legge, i comuni, con cadenza quinquennale, procedono all'aggiornamento cartografico dello strumento urbanistico vigente.

(5) Comma così modificato dall' art. 17, comma 93, lettera c), L.R. 14 agosto 2017, n. 9, a decorrere dal 17 agosto 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 18, comma 1, della medesima legge).

(6) Comma abrogato dall' art. 21, comma 12, L.R. 22 ottobre 2018, n. 7, a decorrere dal 24 ottobre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall' art. 89, comma 1, della medesima legge).

Art. 9 *Interventi di riordino funzionale dei manufatti ricadenti nelle aree demaniali marittime e lacuali.*

1. Ai fini della valorizzazione e del miglioramento per l'utilizzo e la fruizione dei territori costieri, in attesa che la Regione provveda alla ridefinizione del sistema pianificatorio delle aree del demanio marittimo, ai titolari di concessione demaniale marittima per le finalità turistiche e ricreative di cui alla *L.R. n. 13/2007* è consentito il riordino funzionale dei manufatti esistenti, legittimi o legittimati, previa verifica degli uffici comunali competenti e autorizzazione dell'ente titolare del bene demaniale, con l'obbligo del rispetto dei contenuti del PTPR e previa autorizzazione ai sensi dell'*articolo 146 del D.Lgs. n. 42/2004*.
2. Gli interventi di riordino di cui al comma 1 sono consentiti previo ottenimento del titolo abilitativo edilizio di cui al *D.P.R. n. 380/2001*, munito di tutte le necessarie autorizzazioni, e consistono nella ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione a parità di volume o di superficie lorda, con la possibilità di ridistribuire all'interno dell'area di intervento i manufatti esistenti e prevedere la loro rifunionalizzazione ai sensi della *L.R. n. 13/2007* e del relativo *Reg. reg. 12 agosto 2016, n. 19* (Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative) e successive modifiche.
3. Qualora l'intervento di riordino preveda a carico del concessionario la realizzazione di opere di urbanizzazione o altre opere pubbliche o di pubblico interesse, è ammesso il ricorso al permesso di costruire convenzionato di cui all'*articolo 1-ter della L.R. n. 36/1987*.
4. Per le finalità di cui al comma 1, previa adozione da parte della Giunta regionale di un apposito regolamento ai sensi dell'*articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto*, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano ai manufatti esistenti legittimi o legittimati ricadenti nelle aree del demanio lacuale a condizione che i titolari siano in possesso di regolare concessione demaniale.

Art. 10 *Modifiche ed abrogazioni. Proposta di legge in materia antisismica e per i comuni colpiti dal sisma.*

1. All'*articolo 1 della L.R. n. 36/1987* sono apportate le seguenti modifiche:

- a) alla lettera b) del comma 1 le parole: "ai limiti e rapporti fissati dal *D.M. 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*) e da leggi regionali" sono sostituite dalle seguenti: "alle normative e/o ai regolamenti di carattere sovraordinato";
- b) al comma 2 dopo le parole: "delle eventuali opposizioni" sono inserite le seguenti: "ed osservazioni";
- c) al primo periodo del comma 3 le parole: "a)," e le parole: ", che non può essere adottata prima della scadenza del termine di cui al comma 2" sono soppresse;
- d) al secondo periodo del comma 3 le parole: "Con la deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico attuativo e il programma urbanistico comunque denominato il comune decide sulle eventuali" sono sostituite dalle seguenti: "Con le suddette deliberazioni di approvazione il comune, entro novanta giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della modifica per ulteriori novanta giorni, decide sulle eventuali osservazioni ed";
- e) alla fine dell'ultimo periodo del comma 3 sono aggiunte le seguenti parole: "La giunta comunale, nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere e) ed f), con la deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico attuativo e del programma urbanistico comunque denominato, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari, approva ed autorizza la stipula della convenzione."

2. All'*articolo 1-bis della L.R. n. 36/1987* sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1 le parole: "previa adozione, pubblicazione e trasmissione alla Regione dello stesso piano attuativo e il programma urbanistico comunque denominato" sono sostituite dalle seguenti: ", pubblicati all'albo pretorio e sul sito web del comune e trasmessi alla Regione per la verifica di conformità alle disposizioni della presente legge. Decorso il termine di sessanta giorni dall'inoltro, la verifica si intende favorevolmente resa.";
- b) la lettera f) del comma 2 è sostituita dalla seguente:
"f) le modifiche sull'entità delle cubature dei locali tecnici e degli impianti tecnologici e quelle che, fatto salvo quanto previsto all'*articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche, incidono sulla distribuzione interna e sul numero delle unità immobiliari;"
- c) la lettera g) del comma 2 è sostituita dalla seguente:

"g) la modifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano o del programma urbanistico comunque denominato, per motivate esigenze sopravvenute come ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici, senza modificare i pesi insediativi e gli standard urbanistici;"

d) la lettera h) del comma 2 è abrogata;

e) dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

"3-bis. Le modifiche ai piani attuativi ed ai programmi urbanistici comunque denominati già approvati non comprese nell'elenco di cui al comma 2, se conformi allo strumento urbanistico vigente sono approvate con la procedura di cui al comma 1."

3. Dopo il comma 2 dell'*articolo 1-ter della L.R. n. 36/1987* è aggiunto il seguente:

"2-bis. Previa acquisizione del permesso di costruire convenzionato, è consentita:

a) l'attuazione parziale delle previsioni edificatorie del piano regolatore generale, purché sia garantita la fruibilità e la funzionalità degli edifici realizzati nonché sia garantita la dotazione degli standard urbanistici di cui al *D.M. n. 1444/1968* in misura proporzionale alle previsioni edificatorie attivate;

b) la realizzazione di interventi per la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio degli edifici ai sensi della relativa normativa regionale."

4. Dopo l'*articolo 1-ter della L.R. n. 36/1987* è aggiunto il seguente:

"Art. 1-quater

(*Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici*)

1. Per favorire gli interventi di ristrutturazione edilizia ed il recupero degli edifici esistenti, è consentito l'utilizzo del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici di cui all'*articolo 14, comma 1-bis, del D.P.R. n. 380/2001*, secondo le procedure previste dal medesimo decreto.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano ai manufatti con destinazione agricola."

5. L'*articolo 4 della L.R. n. 36/1987* è sostituito dal seguente

"Art. 4

(*Piani attuativi e programmi urbanistici in variante*)

1. I piani attuativi ed i programmi urbanistici comunque denominati in variante allo strumento urbanistico generale, nonché le modifiche agli stessi, che non rientrano fra quelle elencate negli articoli 1 e 1-bis, sono adottati dal consiglio comunale, pubblicati all'albo pretorio e nel sito web del comune e, ultimata la fase delle osservazioni e delle controdeduzioni entro novanta giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della variante per ulteriori novanta giorni, trasmessi alla Regione per l'approvazione da parte della Giunta regionale.

2. La deliberazione della Giunta regionale è assunta, in deroga a quanto stabilito dall'*articolo 2, quarto comma, numeri 2), 3) e 4), della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43* (Istituzione del Comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture), previo parere del settore tecnico della pianificazione comunale dell'assessorato regionale competente in materia di urbanistica e deve intervenire nel termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti; trascorso detto termine, gli strumenti urbanistici attuativi si intendono approvati. Della scadenza del termine è data notizia sul Bollettino ufficiale della Regione (BUR) nonché sul sito web del comune entro i successivi quindici giorni.

3. La deliberazione regionale di approvazione è pubblicata sul BUR entro i successivi quindici giorni.

4. Ove necessario, con successiva delibera di giunta comunale, è autorizzata l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, sono determinati i corrispettivi dovuti, individuate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approvati i progetti, stabilito l'utilizzo del contributo relativo al costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed autorizzata la stipula della convenzione.

5. I comuni individuano le aree da destinare, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, all'insediamento di impianti per lo svolgimento delle attività elencate all'*articolo 1, comma 1, lettera i), 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*).

La deliberazione di individuazione, corredata da tutti gli elaborati tecnici e normativi e dei pareri prescritti, costituisce adozione della relativa variante urbanistica ed è pubblicata nell'albo pretorio e nel sito informatico del comune per un periodo di trenta giorni consecutivi. Nei successivi trenta giorni i soggetti interessati possono presentare eventuali osservazioni od opposizioni. La delibera di individuazione è inviata alla Regione, unitamente agli atti che la corredano ed alle eventuali osservazioni e controdeduzioni comunali, ed è approvata con le modalità indicate nei commi precedenti."

6. Alla *legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38* (Norme sul governo del territorio) sono apportate le seguenti modifiche:

a) l'articolo 52 è sostituito dal seguente:

"Art. 52

(Piano agricolo regionale)

1. Il Piano agricolo regionale (PAR) disciplina le zone omogenee E di cui all'*articolo 2 del D.M. n. 1444/1968* del Ministero dei lavori pubblici e rappresenta il piano regionale di settore ai sensi dell'articolo 12.

2. IL PAR rileva ed analizza le caratteristiche fisiche e climatiche del territorio agricolo intese come aree a destinazione, vocazione, potenzialità e conduzione agricola; analizza le potenzialità produttive agricole e le relative infrastrutture di settore, mediante l'uso della carta agro-pedologica e di uso dei suoli e delle risorse idriche; individua l'uso attuale delle superfici agricole, lo stato della frammentazione fondiaria, i livelli di urbanizzazione e di antropizzazione di carattere urbanistico-edilizio; recepisce eventuali programmazioni e regolamentazioni di settore che già disciplinano l'uso del territorio agricolo per effetto di norme regionali, statali e dell'Unione europea.

3. Sulla base delle rilevazioni e delle analisi di cui al comma 2 il PAR:

a) individua le aree caratterizzate da vocazione agricola prevalente, comprese quelle temporaneamente non utilizzate per le attività rurali, classificandole in pluralità omogenee per "ambiti rurali";

b) descrive le caratteristiche tecniche, economiche e produttive delle aree di cui alla lettera a);

c) definisce le principali linee di sviluppo delle attività rurali alle quali tutte le programmazioni di settore dovranno conformarsi;

d) definisce le linee programmatiche generali per la ricomposizione fondiaria;

e) definisce per ciascun ambito rurale la dimensione del lotto minimo e dell'unità minima aziendale intesa come la superficie minima necessaria all'azienda agricola per lo svolgimento delle attività rurali. Il dimensionamento di tale superficie deve essere correlata al relativo fabbisogno di manodopera per la produzione agricola e ai livelli reddituali attesi. L'unità minima aziendale può essere costituita da uno o più corpi fondiari a condizione che almeno uno di essi abbia una superficie superiore a 10 mila mq.

4. Nel caso in cui le aree siano interessate da beni naturali e paesaggistici e da aree naturali protette, la pianificazione del settore agricolo di cui al presente articolo deve essere elaborata nel rispetto della legislazione regionale di settore vigente.

5. La pianificazione agricola attuata dal PAR rappresenta la base conoscitiva di riferimento nella formulazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale della Regione.";

b) dopo l'articolo 52 è aggiunto il seguente:

"Art. 52-bis

(Indirizzi per la pianificazione urbanistica dei comuni)

1. I comuni nell'elaborazione del piano regolatore generale assumono come riferimento i contenuti del PAR, ovvero in assenza dello stesso individuano e disciplinano le aree con diversa vocazione o suscettività produttiva all'interno del territorio agricolo secondo i principi previsti dall'articolo 52, comma 2.

2. Il territorio agricolo può essere classificato in base alle seguenti caratterizzazioni:

a) aree con una produzione agricola tipica o specializzata;

b) aree a non elevato frazionamento fondiario caratterizzate dalla presenza di aziende di notevole estensione;

c) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;

d) terreni boscati o da rimboschire.";

c) il comma 2 dell'articolo 54 è sostituito dal seguente:

"2. Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57-bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le seguenti attività definite attività rurali:

a) le attività agricole di cui all'*articolo 2 della legge regionale 2 novembre 2006, n. 14* (Norme in materia di agriturismo e turismo rurale) e successive modifiche;

b) le seguenti attività integrate e complementari all'attività agricola e compatibili con la destinazione di zona agricola:

1) ricettività e turismo rurale;

2) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;

3) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;

4) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico-riabilitative;

5) accoglienza ed assistenza degli animali.";

d) dopo il comma 9 dell'articolo 57 è inserito il seguente:

"9-bis. La presentazione e l'approvazione di un PUA ai sensi della presente legge può modificare ed eventualmente assorbire e contenere tutte le condizioni e le caratteristiche dei PUA precedentemente presentati e approvati e superare i vincoli assunti di cui all'articolo 58."

7. All'*articolo 65 della L.R. n. 38/1999* e successive modifiche sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2 le parole: "all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d) della L. n. 475/1978," sono sostituite dalle seguenti: "all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/2001,";

b) dopo il comma 2 è inserito il seguente:

"2-bis. Per la ricostruzione dei centri e nuclei colpiti dal sisma, individuati dall'*Allegato 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189* (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito, con modifiche, dalla *legge 15 dicembre 2016, n. 229*, si applicano, con riferimento ai vigenti strumenti urbanistici, gli interventi edilizi così come definiti dall'*articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/2001* che, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi; nei casi in cui gli edifici esistenti abbiano subito un danno di tipo E, riconosciuto ad esito del rilievo effettuato per la verifica di agibilità, per la realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione e di ripristino di edifici crollati o demoliti sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia anche in deroga alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti o adottate, nei limiti e secondo le definizioni dell'*articolo 3, comma 1, lettera d) del medesimo D.P.R. n. 380/2001* e previa acquisizione del titolo abilitativo edilizio. Il progetto è realizzato con le modalità e procedure previste dalle ordinanze vigenti.";

c) dopo il comma 3 è inserito il seguente:

"3-bis. Nel caso in cui la ricostruzione nei territori colpiti dal sisma o la eventuale delocalizzazione degli abitati esistenti comporti la necessità di effettuare la variante degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi vigenti o adottati, la medesima variante è ammessa anche nel caso in cui i comuni siano dotati di programma di fabbricazione."

8. Al comma 1 dell'*articolo 3 della legge regionale 16 aprile 2009, n. 13* (Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti) le parole: "31 dicembre 2013" sono sostituite dalle seguenti: "1° giugno 2017".

9. L'*articolo 2, comma 1, lettera b), della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21* (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), come da ultimo modificata dall'*articolo 3, comma 87, della legge regionale 31 dicembre 2016, n. 17*, si interpreta nel senso che l'edificio debba essere ultimato entro la data del 31 dicembre 2013, mentre il titolo edilizio in sanatoria o l'attestazione di avvenuta formazione dell'assenso possono intervenire anche successivamente alla predetta data, purché entro il termine di cui all'*articolo 3, comma 89, della L.R. n. 17/2016*. Conseguentemente, qualora ricorrano i presupposti di cui al periodo precedente, le Dia e le domande per il rilascio del permesso di costruire possono essere presentate entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

10. Dopo il comma 4 dell'*articolo 6 della L.R. n. 21/2009* sono inseriti i seguenti:

"4-bis. Le DIA, le SCIA e le domande per il rilascio del permesso di costruire presentate entro il termine di cui al comma 4, da ultimo prorogato al 1° giugno 2017, proseguono il relativo iter di definitiva formazione e devono essere esaminate dall'amministrazione competente, secondo quanto previsto dalle disposizioni statali e regionali vigenti ed in particolare dall'*articolo 19, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241* (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche.

4-ter. Nel caso in cui la DIA o la SCIA sia carente degli obbligatori pareri e autorizzazioni comunque denominati si applicano le disposizioni di cui all'*articolo 23, commi 3 e 4 del D.P.R. n. 380/2001*.

4-quater. Le varianti ai permessi di costruire rilasciati ai sensi del presente articolo e non decaduti sono realizzabili nel rispetto delle disposizioni di cui all'*articolo 22, commi 2 e 2-bis del D.P.R. n. 380/2001*."

11. All'*articolo 7 della L.R. n. 21/2009* sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 dopo le parole: "legittimamente realizzati" sono inserite le seguenti: "o legittimati";

b) dopo il comma 5 è aggiunto il seguente:

"5-bis. Ove i programmi integrati di cui al presente articolo riguardino ambiti all'interno dei quali sono insediate attività produttive, dalla data del provvedimento che abbia definito l'ambito fino alla completa attuazione del programma non sono precluse la prosecuzione delle attività in corso, la legittima prosecuzione delle attività in essere e, sugli edifici interessati dal programma all'interno dei quali sono insediate attività produttive, gli interventi volti a garantire l'adeguamento igienico-sanitario e la sostenibilità energetico-ambientale e la messa in sicurezza, anche mediante adeguamento sismico ed il superamento delle barriere architettoniche."

12. La lettera a) del comma 1 dell'*articolo 1 della legge regionale 22 giugno 2012, n. 8*, concernente il conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio, è sostituita dalla seguente:

"a) interventi sottoposti a procedimento autorizzatorio semplificato di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31* (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata);"

13. Al comma 106 dell'*articolo 3 della legge regionale 31 dicembre 2016, n. 17*, relativo al completamento dei patti territoriali, sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo la parola: "approvati" sono inserite le seguenti: "o ammessi alle successive fasi";

b) le parole "concertazione regionale" sono sostituite dalle seguenti: "concertazione o che non hanno avuto un avanzamento procedimentale".

14. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale adotta una proposta di legge regionale per la definizione dei criteri e delle modalità per:

a) perfezionare le azioni tese alla prevenzione e alla riduzione del rischio sismico;

b) intervenire a sostegno dei comuni colpiti da eventi sismici per il superamento dell'emergenza e per la permanenza dei residenti nelle aree in ricostruzione;

c) provvedere alle funzioni di indirizzo, coordinamento e supporto nei confronti degli enti locali in materia antisismica;

d) formare il personale, anche mediante forme di collaborazione con gli ordini professionali, per la diffusione della cultura in materia antisismica;

e) sviluppare un sistema informativo per il supporto tecnologico alle strutture comunali, provinciali e regionali competenti in materia antisismica, per la gestione informatica delle pratiche e per la predisposizione di specifiche banche dati.

Art. 11 Clausola valutativa.

1. Il Consiglio regionale esercita il monitoraggio sull'attuazione della presente legge e ne valuta gli effetti relativamente alla misura del ricorso agli interventi previsti ed ai risultati prodotti sul territorio regionale.

2. I comuni, entro il 31 maggio, inviano alla struttura della Giunta regionale competente in materia di urbanistica i dati sugli interventi approvati e su quelli realizzati ai sensi della presente legge, nel rispetto dei diritti alla riservatezza degli interessati e con le modalità previste dal *decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196* (Codice in materia di protezione dei dati personali).

3. Entro il 30 giugno 2020 e, successivamente, con cadenza biennale, la Giunta regionale presenta alla commissione consiliare competente e al Comitato per il monitoraggio dell'attuazione delle leggi e la valutazione degli effetti delle politiche regionali una relazione contenente:

- a) l'indicazione dei programmi di rigenerazione urbana approvati dai comuni ai sensi dell'articolo 2, lo stato di attuazione degli interventi, le loro caratteristiche, gli obiettivi e le finalità perseguiti;
- b) l'indicazione degli ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio individuati ai sensi dell'articolo 3, suddivisi per comuni, e le tipologie di interventi realizzati;
- c) l'indicazione dei comuni che hanno previsto l'ammissibilità di interventi di ristrutturazione edilizia con mutamento della destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 4, le richieste presentate e le tipologie di interventi realizzati, nonché le richieste presentate nelle more della deliberazione del consiglio comunale;
- d) l'indicazione dei comuni che hanno previsto la possibilità di interventi di ampliamento per il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico ai sensi dell'articolo 5, il numero degli interventi realizzati e la tipologia degli stessi;
- e) l'indicazione degli interventi diretti richiesti e realizzati ai sensi dell'articolo 6 e relative tipologie e contenuti, suddivisi per comuni;
- f) l'indicazione degli interventi di riordino dei manufatti in aree demaniali marittime ai sensi dell'articolo 9 e relative caratteristiche, suddivisi per comuni.

Art. 12 *Entrata in vigore.*

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

La presente legge regionale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Lazio.

Regione Toscana - L.R. 28 dicembre 2005, n. 73 recante: "Norme per la promozione e lo sviluppo del sistema cooperativo della Toscana".

(1) Pubblicata nel B.U. Toscana 4 gennaio 2006, n. 1, parte prima.

(2) Con Delib.G.R. 17 dicembre 2007, n. 946 sono stati approvati i criteri di valutazione per la selezione dei progetti di investimento delle imprese cooperative, ai sensi della presente legge.

Art. 1*Principi generali e finalità ⁽³⁾.*

1. La Regione, nello spirito dei principi fissati dall'articolo 45 della Costituzione e dall'articolo 4 dello Statuto regionale, riconosce il ruolo economico, sociale e culturale dell'impresa cooperativa, non solo quale parte integrante del sistema imprenditoriale toscano, ma anche quale soggetto economico caratterizzato da democrazia interna, con un forte radicamento sul territorio e una naturale propensione alla responsabilità sociale d'impresa, in grado di contribuire all'evoluzione del modello socio-economico regionale.

2. A tal fine la Regione:

- a) promuove la diffusione della cultura cooperativa d'impresa, quale idoneo strumento per avviare processi di imprenditoria partecipata, nonché quale elemento di coesione sociale e fattore di sviluppo economico a tutela dell'occupazione, sia giovanile, sia femminile;
- b) valorizza, in tutte le diverse espressioni della cooperazione, le finalità di mutualità, democrazia interna partecipata e assenza di fini di speculazione nell'attività svolta;
- c) riconosce il ruolo della cooperazione di credito per la sua azione di sistema nello sviluppo locale;
- d) valorizza le forme mutualistiche per la riforma del welfare toscano, quali strumenti di politica attiva secondo i principi di sussidiarietà orizzontale.

3. Il sistema cooperativo esplica il proprio ruolo anche nello svolgere attività tese:

- a) all'acquisto di servizi alle migliori condizioni di offerta;
- b) alla produzione o alla gestione dei servizi finalizzati al diretto utilizzo degli stessi da parte dei soggetti produttori o gestori, anche organizzati in forma di società cooperativa, pura o prevalente, nel rispetto della normativa comunitaria, statale e regionale;
- c) alla partecipazione degli utenti alla gestione di società private, pubbliche o miste, affidatarie dei servizi, anche attraverso la partecipazione al capitale di tali società o la sottoscrizione di appositi strumenti finanziari partecipativi dotati di diritti amministrativi.

(3) Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, L.R. 8 maggio 2014, n. 24. Il testo originario era così formulato: «Art. 1. Principi generali e finalità. 1. La Regione nello spirito dei principi fissati dall'articolo 45 della Costituzione e dallo Statuto della Regione Toscana:

- a) riconosce la funzione sociale ed economica che la cooperazione esercita nel territorio regionale;*
- b) promuove la diffusione della cultura imprenditoriale cooperativa e della responsabilità sociale;*
- c) valorizza, in tutte le diverse espressioni della cooperazione, le finalità di mutualità, democrazia interna partecipata e assenza di fini di speculazione nell'attività svolta;*
- d) riconosce il ruolo della cooperazione di credito per la sua azione di sistema nello sviluppo locale.*

2. La Regione, nell'ambito degli obiettivi della programmazione economica regionale, favorisce e sostiene la promozione, lo sviluppo ed il consolidamento del sistema cooperativo e delle sue imprese.

3. La Regione, attraverso la presente legge, opera per:

- a) promuovere e sviluppare la cooperazione nelle sue varie forme ed espressioni;*
- b) diffondere la conoscenza dei principi, dei valori e della cultura cooperativa.».*

Art. 2*Soggetti beneficiari.*

1. I benefici della presente legge si applicano, secondo quanto specificatamente previsto dagli atti di programmazione regionale, esclusivamente alle società cooperative:

a) che sono regolarmente iscritte all'Albo delle società cooperative e che risultano essere certificate ai sensi degli articoli 5 o 6 del decreto legislativo 2 agosto 2002, n. 220 (Norme in materia di riordino della vigilanza sugli enti cooperativi, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della L. 3 aprile 2001, n. 142, recante: "Revisione della legislazione in materia cooperativistica, con particolare riferimento alla posizione del socio lavoratore");

b) che hanno almeno una unità produttiva nel territorio toscano;

c) che applicano le disposizioni dei Contratti collettivi nazionali di lavoro (CCNL) e degli eventuali contratti integrativi, firmati dalle organizzazioni sindacali e cooperative maggiormente rappresentative.

2. I benefici della presente legge si applicano anche ai consorzi costituiti dalle società cooperative di cui al comma 1.

Art. 3

Centri di Assistenza Tecnica alle Imprese cooperative.

1. La Regione favorisce le iniziative per la promozione della cultura e della pratica cooperativa e le attività di animazione, informazione, sostegno, consulenza nei confronti delle imprese cooperative, nonché le attività volte a garantire alle imprese il più agevole rapporto con la pubblica amministrazione; a tali fini accredita l'attività di appositi Centri di Assistenza Tecnica alle Imprese Cooperative, di seguito denominati CAIC.

2. Ai fini dell'accreditamento regionale i CAIC, costituiti sotto forma di impresa dalle organizzazioni regionali delle associazioni cooperative giuridicamente riconosciute, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) disponibilità di una struttura articolata in almeno quattro province del territorio regionale;

b) presenza di uno statuto che preveda lo svolgimento di attività a favore di tutte le società cooperative richiedenti le prestazioni.

Art. 4

Consulta regionale della cooperazione.

1. La Consulta regionale della cooperazione, di seguito denominata Consulta, è presieduta dall'Assessore regionale competente.

2. Nella Consulta sono rappresentate le organizzazioni regionali delle associazioni cooperative giuridicamente riconosciute e maggiormente rappresentative in Toscana, l'ANCI Toscana, l'Unione regionale delle camere di commercio della Toscana (Unioncamere), l'IRPET, le organizzazioni sindacali dei lavoratori maggiormente rappresentative a livello regionale.

3. Fanno inoltre parte della Consulta due esperti in materia di cooperazione designati dal Presidente della Giunta regionale.

4. La Consulta è nominata dal Presidente della Giunta regionale e resta in carica cinque anni.

5. Ai componenti la Consulta non compete alcuna indennità di presenza o di carica.

6. La composizione e le modalità di funzionamento della Consulta sono disciplinate dal regolamento regionale di cui all'articolo 12, di attuazione della presente legge.

Art. 5

Compiti della Consulta regionale della cooperazione.

1. La Consulta esercita le seguenti funzioni:

a) esprime parere alla Giunta regionale sui progetti di legge e di regolamento regionale in materia di cooperazione;

b) propone indirizzi e formula proposte per il raggiungimento delle finalità della presente legge;

c) propone iniziative finalizzate allo sviluppo dei rapporti tra istituzioni e sistema cooperativo;

d) esprime parere su progetti regionali per attività finalizzate alla promozione e allo sviluppo della cooperazione;

e) esprime parere in ordine al rilascio dell'accreditamento regionale ai CAIC;

f) esprime parere sul piano di lavoro dell'Osservatorio regionale toscano della cooperazione di cui all'articolo 7 e le relative modalità di funzionamento dell'Osservatorio;

- g) propone iniziative finalizzate al sostegno dell'attività degli enti bilaterali;
- h) formula proposte in ordine alla conferenza regionale della cooperazione di cui all'articolo 6;
- i) formula proposte in ordine al miglioramento qualitativo dei servizi anche rispetto alla determinazione e al controllo degli standard di qualità e alle procedure relative all'affidamento;
- j) propone azioni positive per la valorizzazione in ambito cooperativo delle persone svantaggiate, con particolare riferimento alle persone disabili;
- k) propone azioni positive per la promozione in ambito cooperativo di una maggiore e migliore occupazione delle donne e dei giovani e per la loro valorizzazione in ambito professionale e direzionale ⁽⁴⁾.

(4) Lettera così sostituita dall'art. 2, comma 1, L.R. 8 maggio 2014, n. 24. Il testo originario era così formulato: «k) propone azioni positive per la promozione in ambito cooperativo di una maggiore e migliore occupazione delle donne e per la loro valorizzazione in ambito professionale e direzionale.».

Art. 6

Conferenza regionale della cooperazione.

1. La Giunta regionale organizza con cadenza almeno triennale la conferenza regionale della cooperazione, finalizzata a favorire il confronto sulle politiche di sviluppo delle imprese cooperative nell'economia e nel territorio regionale e il rafforzamento dei rapporti fra la cooperazione ed i soggetti istituzionali.

Art. 7

Osservatorio regionale toscano sulla cooperazione ⁽⁵⁾.

[1. La Regione provvede all'acquisizione di tutti gli elementi informativi necessari per orientare efficacemente le politiche regionali dirette allo sviluppo, alla qualificazione ed al monitoraggio della cooperazione attraverso l'Osservatorio regionale toscano sulla cooperazione, di seguito denominato Osservatorio, che opera nell'ambito della direzione generale regionale competente per materia; alle attività dell'Osservatorio concorrono le organizzazioni regionali delle associazioni cooperative giuridicamente riconosciute, le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative e l'Unione regionale delle camere di commercio della Toscana (Unioncamere).

2. L'Osservatorio realizza una banca dati e cura l'aggiornamento e la raccolta dei dati medesimi e delle principali informazioni sul settore, acquisendo sistematicamente dati da fonti già disponibili.

3. Il sistema informativo regionale, in conformità a quanto previsto dalla *legge regionale 26 gennaio 2004, n. 1* (Promozione dell'amministrazione elettronica della società dell'informazione e della conoscenza nel sistema regionale. Disciplina della "Rete telematica regionale toscana"), assicura la gestione dei dati e le elaborazioni necessarie all'attività dell'Osservatorio e si raccorda con l'albo delle società cooperative.

4. L'attività dell'Osservatorio è supportata da una commissione tecnica, la cui composizione è definita dalla Giunta regionale. I componenti della commissione sono nominati dal Presidente della Giunta regionale].

(5) Articolo abrogato dall'art. 11, comma 1, lettera s-bis), L.R. 20 marzo 2000, n. 35 (aggiunta dall'art. 27, L.R. 19 luglio 2012, n. 38).

Art. 8

Attività dell'Osservatorio ⁽⁶⁾.

[1. L'Osservatorio svolge le seguenti attività:

- a) acquisizione di elementi conoscitivi sul sistema cooperativo regionale, sulla diffusione della cultura e della pratica cooperativa dei suoi valori e principi;
- b) costante monitoraggio della realtà cooperativa nel territorio toscano, in particolare sull'utilizzo delle forme di lavoro, sulla situazione degli andamenti occupazionali, sull'andamento economico del sistema cooperativo a livello globale e settoriale, sull'innovazione, sulla formazione professionale e sulle strategie di crescita imprenditoriale;
- c) analisi e studio delle problematiche strutturali e congiunturali relative al settore della cooperazione nel contesto del sistema economico internazionale, nazionale e regionale;

- d) studi e ricerche sulla cooperazione anche di carattere settoriale o locale;
- e) informazione sull'attività svolta dal sistema della cooperazione regionale;
- f) valutazione dell'efficacia degli interventi regionali sul sistema cooperativo;
- g) predisposizione, con cadenza biennale, di un rapporto sullo stato della cooperazione;
- h) analisi e rilievi in ordine ai progetti regionali di cui all'articolo 5, comma 1, lettera d);
- i) altre iniziative in materia di cooperazione, su richiesta della Giunta regionale e della Consulta].

(6) Articolo abrogato dall'art. 11, comma 1, lettera s-bis), L.R. 20 marzo 2000, n. 35 (aggiunta dall'art. 27, L.R. 19 luglio 2012, n. 38).

Art. 9

Interventi per lo sviluppo e il sostegno della cooperazione ⁽⁷⁾.

1. La Regione, nell'ambito degli strumenti di programmazione previsti dalla vigente normativa e, in particolare, del piano regionale di sviluppo economico di cui alla legge regionale 20 marzo 2000, n. 35 (Disciplina degli interventi regionali in materia di attività produttive e competitività delle imprese), del piano di indirizzo generale integrato di cui alla legge regionale 26 luglio 2002, n. 32 (Testo unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale ed occupazione) e del piano sanitario e sociale integrato regionale di cui alla legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale), attua forme di intervento finalizzate:

- a) alla qualificazione, valorizzazione e promozione delle imprese cooperative;
- b) allo sviluppo degli investimenti, all'integrazione e alla patrimonializzazione delle imprese cooperative, mediante forme di agevolazione per l'accesso al credito, mediante il sostegno, nelle forme previste dalla legge, delle attività di garanzia svolte dai consorzi di garanzia collettiva dei fidi (CONFIDI) nei confronti delle imprese cooperative, nonché mediante eventuali interventi finanziari di sostegno alla capitalizzazione attraverso la sottoscrizione di strumenti finanziari partecipativi al capitale di rischio, di azioni di sovvenzione, fondi chiusi e partecipazioni;
- c) al trasferimento di conoscenze e competenze ai fini dell'innovazione e della ricerca e all'attuazione di programmi e progetti volti al miglioramento dei processi di lavoro, sia a livello di strategia aziendale, sia a livello di ambiente, di tempi e di socialità interna, anche attraverso i CAIC di cui all'articolo 3;
- d) all'attivazione di iniziative per la realizzazione di politiche attive dell'orientamento, della formazione professionale e del lavoro, per la promozione e lo sviluppo della cooperazione e della diffusione della cultura cooperativa;
- e) allo svolgimento di azioni positive per la valorizzazione nell'ambito cooperativo delle persone svantaggiate, con particolare riferimento alle persone disabili;
- f) allo svolgimento di azioni positive per la promozione in ambito cooperativo di una maggiore e migliore occupazione delle donne e dei giovani, per la loro valorizzazione in ambito professionale e direzionale;
- g) al sostegno di iniziative imprenditoriali in forma cooperativa intraprese da ex lavoratori di aziende in crisi;
- h) al sostegno di iniziative di edilizia sociale, anche in forma cooperativa, comprese quelle finalizzate al recupero di aree già destinate ad edilizia residenziale;
- i) al sostegno di iniziative volte al miglioramento della competitività e dell'efficienza aziendale delle imprese cooperative, quali fusioni ed aggregazioni, strumenti di integrazione, con particolare riferimento a consorzi, gruppi cooperativi paritetici e contratti di rete;
- j) alla promozione di imprese cooperative fra medici di medicina generale, di medicina specialistica, operatori sanitari, laboratori di analisi, con particolare riferimento a quelle promosse dai giovani e dalle donne;
- k) alla promozione della cooperazione di comunità di cui all'articolo 11-bis.

(7) Articolo così sostituito dall'art. 3, comma 1, L.R. 8 maggio 2014, n. 24. Il testo originario era così formulato: «Art. 9. Interventi per lo sviluppo ed il sostegno della cooperazione. 1. La Regione, nell'ambito degli strumenti di programmazione previsti dalla vigente normativa e, in particolare, del piano regionale di sviluppo economico di cui alla legge regionale 20 marzo 2000, n. 35 (Disciplina degli interventi regionali in materia di attività produttive), del piano di indirizzo generale integrato di cui alla legge regionale 26 luglio 2002, n. 32 (Testo unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale

ed occupazione) e del piano integrato sociale regionale di cui alla legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale), attua forme di intervento finalizzate:

- a) alla qualificazione, valorizzazione e promozione delle imprese cooperative;
- b) allo sviluppo, integrazione e capitalizzazione delle imprese cooperative, mediante forme di agevolazione all'accesso al credito e mediante specifici strumenti finanziari;
- c) al trasferimento di conoscenze e competenze ai fini dell'innovazione e della ricerca ed all'attuazione di programmi e progetti volti al miglioramento dei processi di lavoro sia a livello di strategia aziendale, sia a livello di ambiente, di tempi e di socialità interna, anche attraverso i CAIC di cui all'articolo 3;
- d) all'attivazione di iniziative per la realizzazione di politiche attive dell'orientamento, della formazione professionale e del lavoro per la promozione e lo sviluppo della cooperazione e la diffusione della cultura cooperativa;
- e) allo svolgimento di azioni positive per la valorizzazione in ambito cooperativo delle persone svantaggiate, con particolare riferimento alle persone disabili;
- f) allo svolgimento di azioni positive per la promozione in ambito cooperativo di una maggiore e migliore occupazione delle donne e per la loro valorizzazione in ambito professionale e direzionale.».

Art. 10

Consorzi fidi ⁽⁸⁾.

[1. La Regione riconosce il ruolo e la funzione dei Confidi iscritti all'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia), nella gestione dei fondi di agevolazione e di incentivazione regionale, secondo quanto previsto dall'articolo 155 del D.Lgs. n. 385/1993, come modificato dal comma 32 dell'articolo 13 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326].

⁽⁸⁾ Articolo abrogato dall'art. 4, comma 1, L.R. 8 maggio 2014, n. 24.

Art. 11

Cooperazione sociale ⁽⁹⁾.

1. La Regione riconosce il ruolo della cooperazione sociale nell'organizzazione e nella gestione del sistema integrato di interventi e servizi sociali e sanitari, secondo quanto previsto dalla normativa regionale vigente in materia socio-sanitaria.
2. Le associazioni di rappresentanza delle cooperative sociali concorrono ai processi di programmazione regionale e locale. Le cooperative sociali concorrono alla progettazione e all'erogazione dei servizi con le modalità e nei limiti della normativa regionale vigente in materia socio-sanitaria.
3. Nell'ambito della propria programmazione e in base alle risorse disponibili, la Regione e gli enti locali promuovono azioni per il sostegno e la qualificazione della cooperazione sociale, anche attraverso le politiche formative e occupazionali, interventi di natura fiscale, azioni per l'accesso al credito agevolato, nonché misure di promozione, comunicazione e approfondimento conoscitivo del settore.

⁽⁹⁾ Articolo così sostituito dall'art. 5, comma 1, L.R. 8 maggio 2014, n. 24. Il testo originario era così formulato: «Art. 11. Cooperazione sociale. 1. La Regione riconosce il ruolo della cooperazione sociale nell'organizzazione e nella gestione del sistema integrato di interventi e servizi sociali, secondo quanto previsto dalla normativa regionale vigente in materia di politiche sociali.

2. Le associazioni di rappresentanza delle cooperative sociali concorrono ai processi di programmazione regionale e locale. Le cooperative sociali concorrono alla progettazione e all'erogazione dei servizi.

3. Nell'ambito della propria programmazione e in base alle risorse disponibili, la Regione e gli Enti locali promuovono azioni per il sostegno e la qualificazione della cooperazione sociale, anche attraverso le politiche formative e occupazionali, interventi di natura fiscale, azioni per l'accesso al credito agevolato, nonché misure di promozione, comunicazione e approfondimento conoscitivo del settore.».

Art. 11-bis

Cooperazione di comunità ⁽¹⁰⁾.

1. La Regione, al fine di contribuire a mantenere vive e valorizzare comunità locali a rischio di spopolamento, con particolare riferimento a quelle situate in territori montani e marginali, riconosce e promuove il ruolo della cooperazione di comunità promossa da soggetti pubblici e privati che appartengono alla medesima comunità e tesa all'organizzazione e gestione di attività che interessano in particolare il paesaggio e l'ambiente.

(10) Articolo aggiunto dall'art. 6, comma 1, L.R. 8 maggio 2014, n. 24.

Art. 12

Regolamento regionale ⁽¹¹⁾.

1. La Giunta regionale entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disciplina con regolamento:

- a) i requisiti, le modalità e i termini di presentazione delle richieste di accreditamento da parte dei CAIC, nonché la relativa documentazione;
- b) le tipologie e la quantità dei servizi erogabili;
- c) le modalità di controllo sulla documentazione prodotta;
- d) le verifiche sulle attività prestate ai fini del mantenimento dell'accredimento;
- e) la composizione e le modalità di funzionamento della Consulta regionale della cooperazione.

(11) Vedi, al riguardo, il regolamento approvato con D.P.G.R. 28 marzo 2007, n. 16/R.

Art. 13

Norma finanziaria.

- 1. Agli oneri derivanti dall'articolo 9, comma 1, lettere a), b), c), f), della presente legge si fa fronte con le risorse stabilite nell'ambito del piano regionale di sviluppo economico stanziato nel bilancio di previsione 2006.
- 2. Agli oneri derivanti dall'articolo 9, comma 1, lettera d), della presente legge si fa fronte con le risorse stabilite nell'ambito del piano di indirizzo generale integrato di cui alla L.R. n. 32/2002, stanziato nel bilancio di previsione 2006.
- 3. Agli oneri derivanti dall'articolo 9, comma 1, lettera e), della presente legge si fa fronte con le risorse stabilite nell'ambito del piano integrato sociale regionale di cui alla L.R. n. 41/2005, stanziato nel bilancio di previsione 2006.
- 4. Agli oneri per gli esercizi successivi si fa fronte con legge di bilancio.

Art. 14

Abrogazioni.

- 1. La legge regionale 24 agosto 1977, n. 59 (Provvedimenti diretti alla promozione e allo sviluppo della cooperazione) è abrogata.
-

Emilia Romagna - L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 recante: "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

(1) Pubblicata nel B.U. Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n. 340.

(2) Vedi, anche, la Delib.G.R. 16 aprile 2018, n. 550.

TITOLO I**Principi fondamentali e adeguamento della pianificazione comunale****Art. 1** *Principi e obiettivi generali.*

1. In attuazione dell'articolo 117 della Costituzione, la presente legge stabilisce la disciplina regionale in materia di governo del territorio, in conformità ai principi fondamentali della legislazione statale e nel rispetto dell'ordinamento europeo e della potestà legislativa esclusiva dello Stato in materia di tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali, in materia di ordinamento civile e penale e del regime della proprietà, nonché in materia di tutela della concorrenza. La presente legge disciplina, altresì, i livelli minimi essenziali dei sistemi delle infrastrutture, delle attrezzature urbane e territoriali nonché dei servizi che devono essere garantiti in tutto il territorio regionale.

2. Il governo del territorio, inteso quale insieme delle attività di analisi, valutazione, programmazione, regolazione, controllo e monitoraggio degli usi e delle trasformazioni del territorio e degli effetti delle politiche socio-economiche su di esso incidenti, è esercitato dai Comuni e loro Unioni, dalla Città metropolitana di Bologna, dai soggetti di area vasta e dalla Regione, perseguendo la sostenibilità, l'equità e la competitività del sistema sociale ed economico, ed il soddisfacimento dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni inerenti in particolare alla salute, all'abitazione ed al lavoro, e nel rispetto dei seguenti obiettivi:

a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;

b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla *legge regionale 8 agosto 2001, n. 24* (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);

c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;

d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;

e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;

f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;

g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

3. La presente legge valorizza la capacità negoziale dei Comuni, la qualità delle proposte progettuali e la sostenibilità ambientale degli interventi, quali fattori determinanti per l'efficacia del governo del territorio, e richiede la crescita della qualificazione del personale tecnico e amministrativo e lo sviluppo di processi stabili di monitoraggio dei sistemi ambientali e territoriali.

4. Le amministrazioni pubbliche titolari di funzioni di governo del territorio cooperano, secondo criteri di competenza e di leale collaborazione, all'elaborazione e valutazione delle scelte fondamentali riferite al territorio e al monitoraggio della loro attuazione, anche mediante la stipula di accordi territoriali e l'istituzione di sedi stabili di concertazione.

Art. 2 *Legalità, imparzialità e trasparenza nelle scelte di pianificazione.*

1. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti di area vasta, i Comuni e loro Unioni esercitano le funzioni di governo del territorio assicurando il perseguimento dell'interesse pubblico, nell'osservanza dei principi fondamentali di buon andamento,

imparzialità, trasparenza e partecipazione e secondo criteri di responsabilità, economicità, efficacia, flessibilità e semplificazione dell'azione amministrativa.

2. Per le finalità di cui al comma 1 le amministrazioni pubbliche deputate all'esercizio delle funzioni di governo del territorio provvedono:

a) a conformarsi alle disposizioni di cui alla *legge 6 novembre 2012, n. 190* (Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione), alle linee guida contenute nel Piano nazionale anticorruzione (PNA) adottato dall'Autorità nazionale anticorruzione (ANAC), ed alle disposizioni del *decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33* (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni);

b) ad acquisire, per i soggetti privati proponenti, l'informazione antimafia di cui all'*articolo 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159* (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli *articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*), ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio;

c) a garantire il rispetto degli obblighi di astensione previsti per le situazioni di conflitto di interessi dall'*articolo 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241* (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), per i responsabili dei procedimenti e i titolari degli uffici coinvolti, e dall'*articolo 78, comma 2, secondo periodo, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267* (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), per i componenti degli organi politici degli enti locali che deliberano in materia urbanistica e territoriale.

Art. 3 *Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso.*

1. I Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla presente legge, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore e lo concludono nei due anni successivi, con le modalità previste dal presente articolo.

2. I Comuni dotati degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della *legge regionale 24 marzo 2000, n. 20* (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), entro il termine di cui al comma 1 avviano, a norma dell'articolo 45, comma 2, della presente legge, il procedimento di approvazione di un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano urbanistico generale (PUG), stabiliti dal titolo III, capo I, della presente legge. Per l'approvazione di tale variante trova applicazione il procedimento per l'approvazione dei piani, di cui al titolo III, capo III, della presente legge, ad esclusione della consultazione preliminare di cui all'articolo 44, e i termini previsti dagli articoli 45 e 46 sono ridotti della metà.

3. I Comuni dotati di Piano regolatore generale (PRG), predisposto ai sensi della *legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47* (Tutela ed uso del territorio), entro il termine di cui al comma 1 del presente articolo, avviano, a norma dell'articolo 45, comma 2 della presente legge, il procedimento per l'approvazione del PUG, ai sensi del titolo III, capo III, della presente legge. Il presente comma trova applicazione anche per i Comuni dotati di strumenti di pianificazione urbanistica approvati ai sensi dell'*articolo 43, commi 5, 6-bis e 6-ter, della legge regionale n. 20 del 2000*.

4. I Comuni che prima dell'entrata in vigore della presente legge abbiano adottato il Piano strutturale comunale (PSC) e il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) possono unificare e conformare le previsioni dei piani ai contenuti del PUG stabiliti dal titolo III, capo I, della presente legge, senza che ciò richieda la ripubblicazione del piano, concludendo il procedimento di approvazione del nuovo strumento secondo le disposizioni procedurali stabilite dalla legislazione previgente per il PSC. Qualora siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le previsioni contenute nel PSC e nel RUE adottati, il Comune procede alla ripubblicazione del PUG, prima della sua approvazione. Nel caso in cui i Comuni optino per l'approvazione del PSC e del RUE secondo la disciplina previgente, rimane ferma l'osservanza dell'obbligo di cui al comma 1 del presente articolo.

5. I Comuni dotati di PSC che prima dell'entrata in vigore della presente legge, abbiano adottato il RUE, il POC, varianti ai medesimi piani ovvero varianti al PSC possono completare l'iter di approvazione degli stessi secondo quanto previsto dalla *legge regionale n. 20 del 2000*, ferma restando l'osservanza dell'obbligo di cui al comma 1 del presente articolo.

6. La Regione concede contributi a Comuni e loro Unioni, nonché alla Città metropolitana di Bologna ed ai soggetti di area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, al fine di favorire l'adeguamento della pianificazione generale vigente alle previsioni della presente legge. La Giunta regionale, attraverso appositi bandi annuali pubblicati sul Bollettino ufficiale telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT) a norma dell'*articolo 12, comma 1, della legge n. 241 del 1990*, specifica i criteri per l'assegnazione dei contributi, individuando tra l'altro la misura percentuale massima del contributo regionale. La valutazione delle richieste presentate è effettuata dalla Giunta regionale, che approva il programma di erogazione dei contributi dando comunque priorità ai piani urbanistici generali delle Unioni di Comuni cui sia stato trasferito l'esercizio della funzione di pianificazione urbanistica e in secondo luogo ai piani

intercomunali, con preferenza per quelli che presentino il maggior numero di Comuni coinvolti ⁽³⁾ ⁽⁴⁾.

(3) *Comma così modificato dall' art. 17, comma 1, L.R. 22 ottobre 2018, n. 14.*

(4) *In attuazione di quanto disposto dal presente comma, vedi la Delib.G.R. 28 maggio 2018, n. 777.*

Art. 4 Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1, il Comune, attraverso l'atto di indirizzo di cui al comma 2, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC, nell'osservanza di quanto disposto dai commi 2 e 3, e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all'*articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A), per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti.

2. Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi del comma 1, il Consiglio comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati. La delibera di indirizzo che preveda l'immediata attuabilità di un insediamento di rilievo sovracomunale, disciplinato dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) ai sensi della *legge regionale n. 20 del 2000* e recepito dal PSC, subordina la stipula dell'accordo operativo all'assenso del rappresentante della Provincia o della Città metropolitana di Bologna, circa la conformità dell'intervento alla pianificazione di area vasta, nell'ambito del parere del Comitato urbanistico (CU), di cui all'articolo 38, comma 9. Nel definire i contenuti della delibera di indirizzo il Consiglio comunale tiene altresì conto:

- a) degli accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'*articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000*;
- b) degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'*articolo 30, comma 10, della legge regionale n. 20 del 2000*;
- c) delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente ⁽⁵⁾;
- d) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 del presente articolo;
- e) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;
- f) dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intenda reiterare.

3. Nel caso in cui intenda predisporre la delibera di indirizzo di cui al comma 2, il Comune pubblica, entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ovvero dalla data di approvazione del PSC nei casi di cui all'articolo 3, commi 4 e 5, un avviso pubblico di manifestazione di interesse, che indica i termini, comunque non superiori a novanta giorni, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi. Il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni.

4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:

- a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;
- b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'*articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46* (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);
- c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'*articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000*;
- d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla *legge regionale 3 luglio 1998, n. 19* (Norme in materia di riqualificazione urbana);
- e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

5. La stipula della convenzione urbanistica relativa agli strumenti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 deve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

6. I PUG adottati e approvati ai sensi dell'articolo 3 fanno salva la definizione e l'attuazione degli accordi operativi, dei permessi di costruire convenzionati, degli strumenti attuativi e degli atti negoziali disciplinati dai commi 1, 2, 3, 4 e 5 del presente articolo.

7. Fatto salvo quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del presente articolo, dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1:

a) possono essere attuate unicamente le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4;

b) sono comunque consentiti gli interventi diretti, da attuare con titolo abilitativo edilizio secondo la disciplina vigente;

c) mantengono la loro efficacia e possono essere attuati con i titoli abilitativi edilizi richiesti, unicamente i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo.

(5) Lettera così modificata dall' art. 18, comma 1, L.R. 22 ottobre 2018, n. 14.

TITOLO II

Disposizioni generali sulla tutela e l'uso del territorio

Capo I

Consumo del suolo a saldo zero

Art. 5 *Contenimento del consumo di suolo* ⁽⁶⁾.

1. La Regione Emilia-Romagna, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e con i principi desumibili dagli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, assume l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. A tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la limitazione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato.

2. Nel rispetto dei limiti quantitativi di cui all'articolo 6, il consumo di suolo è consentito esclusivamente per opere pubbliche e opere qualificate dalla normativa vigente di interesse pubblico e per insediamenti strategici volti ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio, nei soli casi in cui non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse. A tale scopo, nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani, degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica sono necessariamente considerate le alternative localizzative che non comportino consumo del suolo, e la determinazione approvativa dei medesimi strumenti contiene specifiche e puntuali motivazioni relative alla necessità di prevedere l'utilizzo di suolo inedito.

3. Fermo restando quanto previsto dal comma 5 del presente articolo e dalle disposizioni per il territorio rurale, di cui all'articolo 36, il consumo di suolo non è comunque consentito per nuove edificazioni residenziali, ad eccezione di quelle necessarie:

a) per attivare interventi di riuso e di rigenerazione di parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale;

b) per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale, comprensivi unicamente della quota di edilizia libera indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento.

4. In ogni caso, i nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato non devono accrescere la dispersione insediativa, individuando soluzioni localizzative contigue a insediamenti esistenti o convenzionati e funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e al rafforzamento dell'armatura territoriale esistente, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36, comma 4.

5. Il consumo di suolo è dato dal saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica attuativa prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'articolo 32, commi 2 e 3, e quelle per le quali la medesima pianificazione stabilisca una destinazione che richieda, all'interno del medesimo perimetro, interventi di desigillazione, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo.

6. I Comuni rendono pubblici i dati numerici e cartografici dello stato del consumo di suolo nel proprio territorio, aggiornati al 31 dicembre dell'anno precedente. Nel corso del periodo transitorio di cui all'articolo 4, i Comuni monitorano le trasformazioni realizzate in attuazione del piano vigente e provvedono all'invio degli esiti dello stesso alla Regione, alla scadenza di ogni semestre dalla data di approvazione della presente legge. La Regione provvede al monitoraggio del consumo di suolo ai sensi della presente legge e alla pubblicazione sul proprio sito web dei relativi dati.

(6) Vedi, anche, la Delib.G.R. 19 marzo 2018, n. 376.

Art. 6 *Quota complessiva del consumo di suolo ammissibile.*

1. In coerenza con l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero di cui all'articolo 5, comma 1, la pianificazione territoriale e urbanistica può prevedere, per l'intero periodo, un consumo del suolo complessivo entro il limite massimo del 3 per cento della superficie del territorio urbanizzato, calcolata ai sensi dell'articolo 32, commi 2 e 3, esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dai commi 5 e 7 del presente articolo ⁽⁷⁾.

2. In via di prima applicazione, la quota massima di superficie territoriale consumabile di cui al comma 1 è riconosciuta a ciascun Comune o all'Unione cui sia stato conferito l'esercizio della funzione di pianificazione urbanistica, con riferimento alla superficie del territorio urbanizzato perimetrato dal PUG, in conformità a quanto previsto dall'articolo 32, commi 2 e 3.

3. I Comuni facenti parte di una Unione, ma che non abbiano conferito alla stessa la funzione di pianificazione urbanistica, possono stabilire la quota complessiva di superficie territoriale consumabile da ciascuno di essi attraverso apposito accordo territoriale, stipulato in sede di Unione.

4. La Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, possono attribuire ai Comuni e alle loro Unioni quote differenziate di superficie territoriale consumabile, nell'osservanza della quota complessiva indicata al comma 1 del presente articolo, attraverso rispettivamente il Piano territoriale metropolitano e il Piano territoriale d'area vasta di cui agli articoli 41 e 42 ovvero, prima della approvazione di tali strumenti, con la stipula di appositi accordi territoriali anche in sede locale. L'attribuzione di quote differenziate di superficie territoriale consumabile è accompagnata da misure di perequazione territoriale, ai sensi dell'articolo 41, comma 5.

5. Previa valutazione che non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di suolo, non sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo di cui al comma 1 le aree che, dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono utilizzate per la realizzazione:

- a) di opere pubbliche di rilievo sovracomunale e di opere qualificate dalla normativa vigente di interesse pubblico;
 - b) di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero di interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, ad esclusione degli interventi che comportino la trasformazione di un esercizio commerciale in una struttura di vendita o insediamento commerciale di rilievo sovracomunale;
 - c) di nuovi insediamenti produttivi di interesse strategico regionale che siano oggetto di accordi per l'insediamento e lo sviluppo, di cui all'articolo 7 della legge regionale 18 luglio 2014, n. 14 (Promozione degli investimenti in Emilia-Romagna) o che presentino i requisiti di cui all'articolo 6, comma 1, della legge regionale n. 14 del 2014 come specificati con apposita deliberazione dell'Assemblea legislativa, su proposta della Giunta regionale;
 - d) di rilevanti insediamenti produttivi individuati ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 12 settembre 2016, n. 194 (Regolamento recante norme per la semplificazione e l'accelerazione dei procedimenti amministrativi, a norma dell'articolo 4 della legge 7 agosto 2015, n. 124);
 - e) di parchi urbani ed altre dotazioni ecologico ambientali;
 - f) di fabbricati nel territorio rurale funzionali all'esercizio delle imprese agricole;
 - g) di interventi per il parziale recupero della superficie di edifici non più funzionali all'attività agricola, demoliti ai sensi dell'articolo 36, comma 5, lettera e).
6. La convenzione urbanistica può subordinare l'attuazione degli insediamenti di cui al comma 5, lettere b), c) e d), alla realizzazione di interventi di desigillazione di aree urbanizzate, da destinare a dotazioni territoriali che prevedano la conservazione della permeabilità del suolo, scomputando l'intero valore delle opere dal contributo di costruzione dovuto.

7. Non sono computate altresì nella quota massima di cui al comma 1 le aree utilizzate per l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici vigenti, ai sensi dell'articolo 4.

(7) *Comma così modificato dall' art. 19, comma 1, L.R. 22 ottobre 2018, n. 14.*

Capo II

Promozione del riuso e della rigenerazione urbana

Sezione I

Regime differenziato del riuso e della rigenerazione rispetto alle nuove urbanizzazioni

Art. 7 *Disciplina favorevole al riuso e alla rigenerazione urbana.*

1. La Regione Emilia-Romagna promuove, assieme alla limitazione del consumo di suolo, la rigenerazione di aree edificate con continuità, per aumentarne l'attrattività attraverso la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri di sostenibilità e per accrescerne la vivibilità con la qualificazione e l'ampliamento dei servizi e delle funzioni strategiche ivi insediati.

2. Per realizzare le finalità di cui al comma 1, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinati dalla presente legge privilegiano il riuso dei suoli urbani e la loro rigenerazione, secondo quanto stabilito dal presente capo. Gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana riguardano spazi ed edifici, sia pubblici che privati, da qualificare anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e densificazione, e prevedono l'inserimento di nuove funzioni diversificate, di edilizia residenziale sociale, di spazi e strutture di servizio pubblico. Gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana sono diretti a elevare gli standard di qualità ambientale e architettonica e si pongono l'obiettivo: di conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici e di quelli energetici; di realizzare bonifiche di suoli inquinati e la riduzione delle aree impermeabili; di potenziare e qualificare la presenza del verde all'interno dei tessuti urbani; di promuovere una efficiente raccolta differenziata dei rifiuti; di sviluppare una mobilità sostenibile, incentrata sugli spostamenti pedonali, ciclabili e sull'accesso alle reti e nodi del trasporto pubblico. I Comuni perseguono la qualità progettuale degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana anche attraverso i concorsi di architettura e i processi di progettazione partecipata di cui all'articolo 17.

3. Al fine di garantire una qualità progressivamente crescente degli insediamenti urbani anche nel quadro dei progetti di rigenerazione urbana, la presente legge promuove l'adozione di protocolli energetico-ambientali (rating system) nazionali o internazionali, a supporto della maggior diffusione della sostenibilità nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica, prevedendo la possibilità di estendere norme premiali ai progetti che siano in grado di dimostrare, anche tramite i processi di certificazione, il rispetto di elevati standard di performance energetico-ambientali.

4. Ai fini della presente legge, costituiscono interventi di riuso e rigenerazione urbana le seguenti tipologie di trasformazioni edilizie e urbanistiche dei tessuti urbani esistenti:

a) gli interventi di "qualificazione edilizia", diretti a realizzare la demolizione e ricostruzione di uno o più fabbricati che presentino una scarsa qualità edilizia, non soddisfacendo i requisiti minimi di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti, previsti dalla normativa vigente, nonché gli interventi conservativi che, senza prevedere la demolizione dell'edificio originario, consentono comunque di realizzare i miglioramenti dell'efficienza energetica, della sicurezza sismica e degli altri requisiti tecnici richiesti dalla normativa vigente ai fini dell'agibilità. Ferma restando l'osservanza della disciplina di tutela del centro storico e degli edifici di valore storico, artistico e testimoniale di cui all'articolo 32, commi 5, 6, 7 e 8, gli interventi di qualificazione edilizia sono sempre ammessi e si attuano con intervento diretto, fatti salvi gli eventuali limiti e condizioni stabiliti dal PUG;

b) gli interventi di "ristrutturazione urbanistica", come definiti alla lettera h) dell'*allegato alla legge regionale 30 luglio 2013, n. 15* (Semplificazione della disciplina edilizia), comprensivi degli interventi di costruzione e successiva demolizione, disciplinati dall'articolo 13 della presente legge, i quali si attuano attraverso permesso di costruire convenzionato;

c) gli interventi di "addensamento o sostituzione urbana", consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali, che, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria, prevedono una loro significativa trasformazione che può comportare, in via esemplificativa: la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, degli spazi aperti e della rete stradale; la delocalizzazione degli immobili collocati in aree soggette a rischio ambientale e industriale; la demolizione senza ricostruzione di edifici collocati in areali caratterizzati da un'eccessiva concentrazione insediativa, con l'eventuale trasferimento delle quantità edificatorie secondo le indicazioni del PUG; l'inserimento di nuove funzioni e la realizzazione o adeguamento delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici nonché l'attuazione di interventi di

edilizia residenziale sociale. Tali interventi sono diretti a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico, realizzando nuove attrattività e opportunità di sviluppo. Gli interventi di addensamento o sostituzione urbana si attuano attraverso gli accordi operativi o i piani attuativi di iniziativa pubblica di cui all'articolo 38.

5. La Giunta regionale con apposito atto di coordinamento di cui all'articolo 49 può definire linee guida per assicurare l'uniforme definizione e qualificazione degli interventi di riuso e rigenerazione urbana.

Art. 8 *Incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana.*

1. Gli interventi edilizi realizzati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'articolo 32, commi 2 e 3, beneficiano dei seguenti incentivi urbanistici:

a) il contributo straordinario, di cui all'*articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001*, non trova applicazione all'interno del territorio urbanizzato, relativamente alle previsioni del PUG che, al fine di privilegiare il riuso e la rigenerazione delle aree già urbanizzate, prevedano la variazione dei parametri urbanistici stabiliti dagli strumenti di pianificazione previgenti o il mutamento delle destinazioni d'uso precedentemente ammesse, nonché nel caso di rilascio di permessi di costruire in deroga alle previsioni generali di piano. È fatta salva la facoltà per i Comuni di assoggettare a contributo straordinario le strutture di vendita e gli insediamenti commerciali di rilievo sovracomunale, da realizzare all'interno del territorio urbanizzato. Il contributo straordinario trova al contrario applicazione per gli interventi da realizzare al di fuori del territorio urbanizzato nonché per gli interventi che prevedano l'edificazione delle aree permeabili collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di cui all'articolo 32, comma 3, lettera c), della presente legge;

b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana all'interno del territorio urbanizzato, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al 35 per cento per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni. I Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso, in particolare per interventi di addensamento o sostituzione urbana che richiedano la bonifica dei suoli inquinati o la rimozione dell'amianto e di altri materiali pericolosi per la salute o quote significative di desigillazione. Ai sensi dell'*articolo 28, commi 3 e 4, della legge regionale n. 15 del 2013*, i mutamenti della destinazione d'uso senza opere, previsti nell'ambito di interventi di riuso e rigenerazione urbana, sono gratuiti qualora comportino il passaggio ad una diversa categoria funzionale non avente maggior carico urbanistico e nel caso di passaggio, all'interno della medesima categoria funzionale, ad un uso non avente maggior carico urbanistico;

(8)

c) il PUG può prevedere che, in sede di accordo operativo e di piano attuativo di iniziativa pubblica, siano riconosciuti agli interventi di addensamento o sostituzione urbana diritti edificatori e altre premialità aggiuntive, previa verifica di sostenibilità del relativo carico urbanistico e in coerenza con le previsioni della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, di cui all'articolo 34;

d) per gli interventi diretti di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica il PUG può altresì prevedere il riconoscimento, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio, di diritti edificatori parametrati al rating ottenuto nell'ambito di un protocollo di certificazione energetico-ambientale e al grado di miglioramento dell'efficienza energetica, della sicurezza antisismica e della sostenibilità dell'edificio rispetto alla sua condizione originaria;

e) allo scopo di favorire l'attuazione delle politiche pubbliche per la casa e di promozione sociale stabilite dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale di cui all'articolo 34, gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica possono riconoscere ulteriori quote edificatorie, a compensazione dell'impegno assunto dal privato di realizzare, nell'ambito dell'intervento di riuso e di rigenerazione urbana, una quota di alloggi di edilizia residenziale sociale ovvero opere pubbliche aventi finalità sociale;

f) il PUG può prevedere altre forme di incentivazione degli interventi di riuso e rigenerazione urbana legate alla qualità progettuale degli interventi, quali in via esemplificativa: il rispetto di requisiti tecnici delle opere edilizie più elevati rispetto ai livelli minimi richiesti dalla disciplina vigente; la realizzazione e gestione di aree ecologicamente attrezzate; l'osservanza dei criteri della bioarchitettura; la realizzazione di insediamenti abitativi di cohousing e altri interventi residenziali innovativi per rispondere al disagio abitativo di categorie sociali deboli. La Giunta regionale con apposito atto di coordinamento di cui all'articolo 49 può stabilire parametri uniformi per la valutazione della qualità progettuale degli interventi.

2. Il PUG può disciplinare il trasferimento e la contestuale ricollocazione delle quantità edificatorie di cui al comma 1, lettere c), d) ed e), da attuarsi esclusivamente tramite accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica e su aree collocate nel territorio urbanizzato per le quali il PUG ammetta tale possibilità.

3. I medesimi diritti edificatori di cui al comma 1, lettere c), d) ed e) possono essere riconosciuti dal PUG, previo assenso dei proprietari degli immobili, direttamente agli operatori economici che attuino gli interventi, previa stipula di apposita convenzione trascritta ai sensi dell'articolo 2643, comma primo, numero 2-bis, del codice civile, con la quale gli stessi, a pena di decadenza, si impegnino ad utilizzare

i diritti edificatori acquisiti entro il termine perentorio stabilito dalla convenzione, comunque non superiore ai tre anni successivi alla conclusione degli interventi di rigenerazione, con la presentazione di accordi operativi su aree per le quali il PUG ammetta il trasferimento di cubature.

4. Le disposizioni di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d), e ai commi 2 e 3 del presente articolo non trovano applicazione per gli interventi da realizzare al di fuori del territorio urbanizzato e per gli interventi che prevedano l'edificazione delle aree permeabili collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di cui all'articolo 32, comma 3, lettera c). Tali interventi sono subordinati al pagamento del contributo straordinario e del contributo di costruzione, secondo la disciplina ordinaria, e possono beneficiare di quote aggiuntive di diritti edificatori solo nei casi di cui al comma 1, lettera e), del presente articolo, per la realizzazione di alloggi in edilizia residenziale sociale ovvero di opere pubbliche aventi finalità sociale.

(8) Lettera così modificata dall' art. 11, comma 1, L.R. 27 luglio 2018, n. 11, a decorrere dal 28 luglio 2018 (ai sensi di quanto disposto dall' art. 50, comma 1, della stessa legge).

Art. 9 Standard urbanistici differenziati.

1. In attuazione della seconda parte dell'articolo 2-bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, la Regione stabilisce con apposito atto di coordinamento tecnico, emanato ai sensi dell'articolo 49 della presente legge, disposizioni in merito al sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici che concorrono a realizzare lo standard minimo di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare su tutto il territorio regionale. L'atto di coordinamento tecnico differenzia le prestazioni da realizzare nel territorio urbanizzato rispetto a quanto richiesto per i nuovi insediamenti, allo scopo di promuovere gli interventi di riuso e rigenerazione urbana, conformandosi ai seguenti principi:

a) il PUG, nel definire la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, conferma l'attuale quota complessiva di aree pubbliche destinate a servizi, esistente nel territorio urbanizzato, destinando tali aree prioritariamente a soddisfare il fabbisogno di nuove dotazioni territoriali ovvero all'ammodernamento e qualificazione delle opere e infrastrutture pubbliche esistenti. Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso dei privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree pubbliche destinate a servizi nelle quali non siano state realizzate, o non siano in corso di realizzazione, dotazioni territoriali, infrastrutture o servizi pubblici, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di imparzialità e trasparenza, qualora nel documento di Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) sia verificato che l'adeguamento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, pregressi e quelli generati dagli interventi, sia pienamente soddisfatto nei medesimi ambiti o in aree contermini ovvero in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con l'apposita organizzazione dei trasporti pubblici. Le medesime aree pubbliche possono altresì essere concesse in diritto di superficie a privati, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento, ove risultino indispensabili per realizzare interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4, lettere b) e c);

b) le aree permeabili collocate all'interno del territorio urbanizzato, non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, sono destinate prioritariamente alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali e al mantenimento dei cunei verdi tra territorio rurale e territorio urbanizzato. Nelle medesime aree il PUG può motivatamente considerare ammissibili interventi di trasformazione edilizia nel solo caso in cui accerti che nelle aree contigue siano presenti adeguate dotazioni ecologiche e ambientali;

c) fermo restando il rispetto delle prescrizioni di tutela indiretta stabilite, ai sensi dell'articolo 45 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) e delle prescrizioni del PUG sugli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, i permessi di costruire convenzionati relativi agli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica che regolano interventi di addensamento o sostituzione urbana non sono tenuti all'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezze degli edifici di cui agli articoli 7 e 8 del 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'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765);

d) la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale può individuare gli ambiti del territorio urbanizzato nei quali gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di addensamento o sostituzione urbana possono comportare la cessione al Comune di aree per dotazioni territoriali anche al di sotto della quantità minima prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, qualora nel documento di Valsat sia dimostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi, pregressi e quelli generati dall'intervento, sono pienamente soddisfatti nei medesimi ambiti o in aree contermini ovvero in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con l'apposita organizzazione dei trasporti pubblici. In tali ipotesi gli interventi di trasformazione

concorrono alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici secondo quanto previsto dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, ivi compresa la monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di aree per dotazioni territoriali stabilita dal *decreto ministeriale n. 1444 del 1968*;

e) in parti del territorio urbanizzato caratterizzate da un'elevata accessibilità sostenibile, il PUG può disciplinare la realizzazione di interventi di riuso e di rigenerazione urbana che escludano o riducano l'utilizzo delle autovetture private e nei quali non trovano applicazione le disposizioni generali e settoriali che stabiliscono standard di parcheggi pubblici e pertinenziali. Le convenzioni urbanistiche, accluse agli accordi operativi, ai piani attuativi di iniziativa pubblica o ai permessi di costruire convenzionati che disciplinano tali interventi di rigenerazione, riportano l'impegno del privato e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni all'uso di autovetture e sono trascritte nei registri immobiliari. Il PUG può altresì stabilire una significativa riduzione della dotazione di parcheggi pubblici in ambiti nei quali gli stessi siano compensati dalla corrispondente attuazione di quote aggiuntive di parcheggi pertinenziali o da forme di sostegno alla mobilità sostenibile. Il PUG può prevedere la realizzazione di insediamenti che presentino le caratteristiche stabilite dalla presente lettera anche nelle nuove urbanizzazioni attuabili in conformità alla presente legge;

f) le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali, di cui agli articoli 20 e 21, non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione e non possono essere monetizzate;

g) i proventi dei titoli abilitativi edilizi, delle sanzioni previste dalla *legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23* (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'*articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito con modifiche dalla *legge 24 novembre 2003, n. 326*) e delle monetizzazioni nel territorio urbanizzato delle aree per dotazioni territoriali, di cui alla precedente lettera d), ultimo periodo, sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alla qualificazione di immobili comunali ad uso pubblico, al risanamento di complessi edilizi pubblici e privati compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, all'attività di autorizzazione, vigilanza e controllo dell'attività edilizia e agli interventi di demolizione di costruzioni abusive, al finanziamento dei concorsi di progettazione, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico, ad investimenti per la gestione telematica delle funzioni di governo del territorio nonché a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura in ambito urbano;

h) una quota dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria, determinata dall'Assemblea legislativa con la deliberazione di cui all'*articolo 30, comma 3, della legge regionale n. 15 del 2013*, è destinata dai Comuni agli enti esponentziali della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose individuate in considerazione della consistenza ed incidenza sociale delle stesse, per la realizzazione di interventi di riuso e rigenerazione urbana che interessino edifici di culto e le relative pertinenze, tenendo conto anche del valore monumentale e storico culturale degli edifici.

2. Fino all'approvazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui al comma 1, i Comuni predispongono gli strumenti urbanistici previsti dalla presente legge dando diretta attuazione ai principi stabiliti dal comma 1.

Art. 10 *Deroghe al decreto ministeriale n. 1444 del 1968.*

1. In attuazione dell'*articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001*, gli edifici esistenti nel territorio urbanizzato che siano oggetto degli interventi di riuso e rigenerazione urbana individuati dall'*articolo 7, comma 4, della presente legge* ovvero di recupero funzionale, di accorpamento o di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, possono essere demoliti e ricostruiti, all'interno dell'area di sedime o aumentando la distanza dagli edifici antistanti, anche in deroga ai limiti di cui all'*articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968*, fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e della disciplina di tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'*articolo 32, comma 7, della presente legge*. In caso di demolizione di edifici costruiti in aderenza a quelli del vicino o con comunione del muro divisorio, la ricostruzione deve avvenire nel rispetto dei limiti di cui all'*articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968*, fatta salva l'ipotesi della fedele ricostruzione.

2. Gli eventuali incentivi volumetrici riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con la sopraelevazione dell'edificio originario, anche in deroga agli *articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968*, nonché con ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all'*articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968* o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori. Il medesimo principio trova applicazione per gli interventi di addensamento o sostituzione urbana previsti dal PUG in conformità alla presente legge.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 prevalgono sulle diverse previsioni sulla densità edilizia, sull'altezza degli edifici e sulle distanze tra fabbricati previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 11 *Semplificazioni procedurali per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana.*

1. Allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione dei piani, il CU, in sede di esame della disciplina degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana previsti dal PUG, può motivatamente esentare gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica, meramente attuativi delle previsioni del PUG e che riguardino aree collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, dalla procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 39, attestando che il PUG ha stabilito una disciplina urbanistica di dettaglio che non conferisce significativi margini di discrezionalità nella predisposizione dell'accordo operativo e del piano attuativo di iniziativa pubblica e ha valutato compiutamente gli effetti ambientali e territoriali degli interventi previsti.
2. Il PUG, nel disciplinare gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana ammissibili, individua gli ambiti soggetti a ristrutturazione urbanistica nei quali l'uso di piccole aree a livello locale, per interventi edilizi e opere di urbanizzazione, è consentito direttamente attraverso permessi di costruire convenzionati. La convenzione allegata al titolo abilitativo edilizio presenta i contenuti di cui all'articolo 38, comma 3, lettera b), della presente legge e all'*articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001*.
3. Gli interventi di nuova costruzione disciplinati da accordi operativi o da piani attuativi di iniziativa pubblica nel territorio urbanizzato si attuano, in tutti i casi, attraverso la presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).
4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 non trovano applicazione per gli interventi da realizzare al di fuori del territorio urbanizzato e per gli interventi che prevedono l'edificazione di aree permeabili prive delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti collocate all'interno di tale perimetro, per i quali è sempre richiesta la predisposizione di accordi operativi o di piani attuativi di iniziativa pubblica ai sensi dell'articolo 38, da attuare con permesso di costruire.
5. Allo scopo di promuovere la riduzione del rischio sismico, il PUG favorisce l'attuazione degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana dando applicazione a quanto disposto dall'*articolo 27, comma 5, della legge 1° agosto 2002, n. 166* (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti), con riguardo agli edifici:
 - a) realizzati prima della classificazione sismica del Comune;
 - b) per i quali con apposita verifica di sicurezza sia accertata, ai sensi della vigente normativa tecnica delle costruzioni, la necessità di procedere ad interventi di adeguamento sismico;
 - c) collocati in zone geologicamente instabili ovvero in aree ad elevato grado di pericolosità sismica locale, accertato dagli studi di microzonazione sismica di cui all'articolo 22, comma 2.
6. Gli interventi di riuso e rigenerazione urbana e di recupero dei fabbricati esistenti nel territorio rurale che prevedano la demolizione dell'edificio originario sono subordinati alla verifica dello stato legittimo unicamente del volume totale o della superficie lorda dello stesso, ai fini del calcolo della nuova edificazione ammissibile.

Sezione II**Altre misure per promuovere il riuso e la rigenerazione****Art. 12** *Contributi regionali per il riuso e la rigenerazione urbana.*

1. Al fine di promuovere gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana, la Regione può concedere contributi agli enti locali o altri enti pubblici per la realizzazione di dotazioni territoriali e il loro ammodernamento e rinnovo, per l'acquisizione di opere incongrue e la loro demolizione o trasformazione secondo quanto previsto dall'articolo 14, per l'attuazione di opere di bonifica di aree contaminate, per la progettazione a scala urbana degli interventi e l'erogazione di servizi di intermediazione, comunicazione e gestione dei processi partecipativi. La scelta degli interventi su cui concentrare gli investimenti pubblici è operata sulla base di valutazioni che tengono conto, in particolare, degli effetti strategici, ambientali, territoriali e sociali degli stessi.
2. La Regione, per la finalità di cui al comma 1, può istituire o partecipare a uno o più fondi immobiliari che attuino interventi di riuso e di rigenerazione urbana in conformità alla presente legge, con priorità per quelli che forniscono servizi di finanziamento, progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione degli interventi di rigenerazione di immobili a proprietà diffusa.
3. La Regione può altresì istituire un apposito fondo di garanzia per favorire l'accesso al credito per l'attuazione degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana. L'Assemblea legislativa, su proposta della Giunta regionale, individua modalità e criteri al fine della concessione della garanzia.
4. La Regione promuove la diffusione di sistemi di rating di sostenibilità delle costruzioni, con certificazione di parte terza delle caratteristiche e delle performance delle stesse, con riferimento sia a singoli edifici oggetto di interventi di qualificazione edilizia che ad ambiti urbani interessati da interventi di rigenerazione urbana. A questo scopo, la Regione può attivare specifiche convenzioni con

gli enti promotori di protocolli di certificazione energetico ambientali, per la promozione dei medesimi sistemi e per la formazione di operatori pubblici e privati.

5. La Regione assicura che nella realizzazione degli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo siano rispettati gli obblighi di inserimento di opere d'arte negli interventi di costruzione o ricostruzione di edifici pubblici, di cui alla *legge 29 luglio 1949, n. 717* (Norme per l'arte negli edifici pubblici), secondo le vigenti linee guida ministeriali. Gli stessi obblighi sono estesi agli interventi di ampliamento o ristrutturazione di edifici pubblici e agli interventi di riqualificazione di spazi pubblici, nonché agli interventi di riuso e rigenerazione urbana attuati da soggetti privati con il contributo o la compartecipazione della Regione, ed ai relativi spazi visibili dalle aree pubbliche, fatti salvi i limiti di importo dei lavori e le tipologie di edificio esentate, definiti dalla legge statale. Ai fini del presente comma, per opere d'arte si intendono le opere delle arti plastiche, grafiche, pittoriche, musive e fotografiche, caratterizzate da un rapporto di integrazione con l'architettura in cui si inseriscono, eseguite da artisti scelti attraverso apposita procedura ad evidenza pubblica.

6. La Regione incentiva altresì iniziative di promozione della cultura urbanistica, con particolare riferimento al riuso e alla rigenerazione delle città, nonché i processi di formazione e aggiornamento professionale per i componenti degli uffici di piano, di cui agli articoli 55 e 56.

Art. 13 *Interventi di costruzione e successiva demolizione.*

1. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ricompresi anche quelli consistenti nella realizzazione delle nuove edificazioni previste dal progetto e successiva dismissione e demolizione dell'edificio originario, per consentire la continuità d'utilizzo del patrimonio edilizio esistente fino alla conclusione dei lavori di costruzione degli edifici destinati a sostituirli. Nella nuova costruzione possono essere realizzate le volumetrie aggiuntive stabilite ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettere c), d) ed e).

2. Per la presentazione della richiesta di permesso di costruire convenzionato o dell'accordo operativo relativo agli interventi di cui al comma 1, occorre dimostrare la fattibilità economico finanziaria dell'intero processo edilizio e disporre dell'assenso scritto di tutti i proprietari interessati, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 11, comma 5. Il progetto dell'intervento e la relativa cantierizzazione devono assicurare, oltre alla sicurezza e alla tutela della salute delle persone che continuano ad utilizzare gli edifici da demolire, la piena funzionalità degli impianti, delle parti comuni e delle opere di urbanizzazione degli stessi edifici, per tutto il periodo di utilizzazione.

3. Nella convenzione che regola le modalità di attuazione degli interventi di cui al comma 1, che si debbono comunque realizzare e concludere secondo il cronoprogramma previsto dalla convenzione urbanistica, sono stabilite le garanzie fidejussorie necessarie ad assicurare la completa realizzazione, anche per stralci, del programma di interventi.

4. Il PUG può consentire l'utilizzo della modalità di intervento di cui al comma 1 anche per la rigenerazione urbana di parti significative del territorio urbanizzato. In tali casi, nuove edificazioni residenziali possono essere realizzate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera a), qualora non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di suolo. L'accordo operativo può prevedere l'esecuzione degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui al presente comma anche per stralci funzionali che ricomprendano, assieme ad una parte delle nuove costruzioni comprensive della premialità riconosciuta, la demolizione della corrispondente quota degli edifici originari nonché la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione e la sistemazione delle aree di pertinenza.

Art. 14 *Opere incongrue.*

1. In attuazione della *legge regionale 15 luglio 2002, n. 16* (Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio) e dell'*articolo 3-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001*, il PUG può individuare le opere incongrue presenti sul territorio urbanizzato, definendo gli obiettivi di qualificazione dell'ambiente urbano che si intendono realizzare con la demolizione o la significativa trasformazione delle stesse e indirizzi progettuali in merito alla tipologia degli interventi da attuare.

2. In alternativa all'espropriazione delle opere incongrue, ai sensi dell'*articolo 10 della legge regionale n. 16 del 2002*, la rigenerazione delle aree interessate è favorita attraverso il riconoscimento di diritti edificatori ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettere c), d) ed e) della presente legge, ovvero attraverso accordi di cessione che prevedano le forme di compensazione di cui all'*articolo 23 della legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37* (Disposizioni regionali in materia di espropri).

3. Nelle more dell'attuazione del piano di cui al comma 1 e fino alla stipula dell'accordo di cui al comma 2, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi dell'edificio esistente ad esclusione della ristrutturazione dell'intero edificio e della

demolizione e successiva ricostruzione dello stesso.

Art. 15 *Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana.*

1. Per promuovere la realizzazione degli interventi di addensamento o sostituzione urbana, il Comune predispone e mantiene aggiornato l'albo degli immobili pubblici e privati resi disponibili per interventi di riuso e di rigenerazione urbana e predispone appositi elaborati cartografici per renderne agevole l'individuazione.
2. Nell'albo sono individuati, in particolare:
 - a) gli immobili che l'amministrazione comunale destina agli interventi di riuso e di rigenerazione urbana, con indicazione del relativo prezzo base di cessione, calmierato rispetto a quello di mercato. Gli immobili sono individuati tra quelli facenti parte:
 - 1) del patrimonio disponibile comunale;
 - 2) delle aree pubbliche destinate a servizi, di cui all'articolo 9, comma 1, lettera a), ultimo periodo, della presente legge;
 - 3) degli immobili acquisiti ai sensi dell'*articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69* (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito, con modificazioni, dalla *legge 9 agosto 2013, n. 98*;
 - 4) degli immobili trasferiti al Comune ai sensi dell'*articolo 48, comma 3, lettera c), del decreto legislativo n. 159 del 2011*;
 - b) gli immobili resi disponibili da altri enti pubblici, previa stipula di apposita convenzione;
 - c) gli immobili che i proprietari interessati, attraverso la stipula di apposita convenzione, si impegnino per almeno cinque anni a cedere al Comune o a terzi attuatori ad un prezzo calmierato rispetto a quello di mercato.
3. Allo scopo di promuovere la stipula delle convenzioni di cui al comma 2, lettere b) e c), il PUG può stabilire che, in sede di accordo operativo, siano riconosciute quote edificatorie aggiuntive o altre premialità, a compensazione dell'impegno assunto dal proprietario a cedere gli immobili al Comune o a terzi attuatori ad un prezzo convenzionato, ovvero può consentire la realizzazione di taluni interventi di riuso o rigenerazione urbana solo nel caso di immobili convenzionati.
4. Per individuare i proprietari interessati, l'amministrazione comunale provvede alla pubblicazione di appositi avvisi pubblici di manifestazione di interesse e, nel corso della predisposizione del PUG, può stipulare accordi ai sensi dell'articolo 61 con i soggetti che abbiano avanzato la propria istanza di partecipazione. I privati interessati possono manifestare il proprio interesse anche dopo l'approvazione del PUG e provvedere alla sottoscrizione della convenzione entro il termine stabilito dal piano stesso.

Art. 16 *Usi temporanei.*

1. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, il Comune può consentire l'utilizzazione temporanea di tali edifici, per usi diversi da quelli consentiti. L'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati che edifici pubblici, per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico e non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari interessate. Esso, in assenza di opere edilizie, è attuato senza titolo abilitativo.
2. I criteri e le modalità di utilizzo degli spazi di cui al comma 1 da parte del soggetto gestore sono specificati con apposita convenzione. Il Comune individua il gestore di edifici pubblici attraverso apposito bando o avviso pubblico.
3. Nel caso di bandi rivolti ai soggetti riferibili al terzo settore per l'assegnazione di immobili e spazi di cui al comma 1, i soggetti gestori devono comunque essere individuati tra quelli iscritti agli specifici registri previsti dalla normativa vigente.
4. Il Consiglio comunale disciplina gli usi temporanei nel regolamento edilizio ed approva una convenzione tipo che regola, tra l'altro, le cause di decadenza per gravi motivi dall'assegnazione di immobili e spazi urbani di cui al comma 1.

Art. 17 *Concorsi di architettura e progettazione partecipata.*

1. Per elevare la qualità dei progetti urbani, i Comuni possono promuovere il ricorso al concorso di progettazione e al concorso di idee, con valenza anche interdisciplinare, nonché ai processi di progettazione partecipata per la definizione dei processi di riuso e di rigenerazione urbana.
2. I concorsi di architettura possono essere previsti, in particolare:

a) per la definizione degli indirizzi strategici e delle prescrizioni del PUG circa gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana da realizzare negli ambiti che presentano un particolare valore sotto il profilo paesaggistico, ambientale, architettonico, storico artistico e testimoniale, ovvero nelle aree caratterizzate da una significativa carenza di tali fattori identitari, dalla mancanza di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici o da significative criticità ambientali;

b) per l'elaborazione di progetti urbani attuativi degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana definiti dal PUG.

3. I Comuni possono altresì prevedere lo svolgimento di un processo di progettazione partecipata in sede di elaborazione degli indirizzi strategici e degli obiettivi del PUG e dei contenuti degli accordi operativi, dei piani attuativi di iniziativa pubblica e dei permessi di costruire convenzionati, per assicurare il coinvolgimento in prima persona, con modalità attive e socialmente visibili, dei residenti e degli utilizzatori nella ridefinizione degli spazi urbani, delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici che ricadono nel loro territorio di vita quotidiana.

4. Le convenzioni urbanistiche stipulate ai sensi dei commi 2 e 3 possono prevedere lo scomputo, dal contributo di costruzione dovuto per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana, fino al 50 per cento dei costi sostenuti per lo svolgimento del concorso di architettura o del processo di progettazione partecipata.

5. Rimane fermo quanto disposto dal *decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50* (Codice dei contratti pubblici) in merito all'utilizzo delle procedure del concorso di progettazione o del concorso di idee per la progettazione dei lavori di particolare rilevanza e complessità.

6. La Regione può concedere ai Comuni contributi diretti a promuovere la partecipazione dei cittadini alla definizione degli obiettivi della rigenerazione urbana, attraverso processi di progettazione partecipata o di laboratori di urbanistica partecipata, e diretti ad incentivare il ricorso alle procedure concorsuali che consentano la scelta del progetto che meglio corrisponda agli obiettivi di qualità attesi.

Capo III

Sostenibilità ambientale e territoriale dei piani

Art. 18 *Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).*

1. Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, la Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, i Comuni e le loro Unioni, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valsat degli stessi, nel rispetto della *direttiva 2001/42/CE* del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e della normativa nazionale di recepimento della stessa.

2. A tal fine, in un apposito rapporto ambientale e territoriale denominato "documento di Valsat", costituente parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, sono individuate e valutate sinteticamente, con riferimento alle principali scelte pianificatorie, le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio. Nell'individuazione e valutazione delle soluzioni alternative, il documento di Valsat tiene conto delle caratteristiche dell'ambiente e del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 22, delle informazioni ambientali e territoriali acquisite ai sensi dell'articolo 23 e, per gli aspetti strettamente pertinenti, degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile definiti dal piano e dalle altre pianificazioni generali e settoriali, in conformità alla strategia regionale di sviluppo sostenibile, di cui all'articolo 40, comma 8.

3. Nel documento di Valsat sono inoltre individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure, idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, adottate dal piano ai sensi degli articoli 20 e 21, e sono definiti gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, privilegiando quelli che utilizzino dati disponibili.

4. Per favorire la più ampia partecipazione del pubblico e la trasparenza delle scelte operate dal piano, il documento di Valsat deve contenere un elaborato illustrativo, denominato "sintesi non tecnica", nel quale è descritto sinteticamente, in linguaggio non tecnico, il processo di valutazione svolto e gli esiti dello stesso, dando indicazione delle parti del documento di Valsat in cui gli elementi sintetizzati sono più analiticamente sviluppati.

5. L'atto con il quale il piano viene approvato dà conto degli esiti della Valsat, illustra come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indica le misure adottate in merito al monitoraggio, attraverso un apposito elaborato denominato "dichiarazione di sintesi", di cui all'articolo 46, comma 1, secondo periodo, e comma 7, lettera b).

6. Gli atti con i quali l'autorità competente per la valutazione ambientale si esprime in merito alla Valsat e le indicazioni contenute negli atti di approvazione del piano, di cui al comma 5, sono resi pubblici, anche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'amministrazione titolare del piano e dell'autorità competente per la valutazione ambientale.

7. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, della presente legge, i Comuni e le loro Unioni provvedono al monitoraggio dell'attuazione dei piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi, e rendono disponibili nel proprio sito web i relativi esiti, ai sensi dell'*articolo 18 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale).

8. Con apposito atto di coordinamento tecnico, assunto ai sensi dell'articolo 49, la Giunta regionale individua i contenuti del documento di Valsat e della dichiarazione di sintesi, in conformità per gli aspetti ambientali all'allegato VI del *decreto legislativo n. 152 del 2006*, nonché detta disposizioni per semplificare e uniformare gli indicatori e le modalità di monitoraggio dei piani.

Art. 19 *Principi di integrazione e non duplicazione della valutazione.*

1. Nell'osservanza dei principi di integrazione e non duplicazione di cui all'*articolo 4, commi 2 e 3, della direttiva 2001/42/CE*, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa europea e nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento disciplinato dal titolo III, capo III, della presente legge.

2. La Valsat ha ad oggetto unicamente le prescrizioni e gli indirizzi del piano, recependo gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente nel predisporre il documento di Valsat del proprio piano può dar conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.

3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, assumono, rispettivamente, la qualità di autorità competente per la valutazione ambientale in merito alla valutazione:

- a) la Regione, dei piani regionali, metropolitani e d'area vasta;
- b) la Città metropolitana di Bologna, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano;
- c) i soggetti d'area vasta, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte dell'ambito territoriale di area vasta di loro competenza.

4. Le autorità competenti per la valutazione ambientale di cui al comma 3 esprimono il parere motivato di cui all'*articolo 15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006*, in sede di CU, nel corso del procedimento unico e nella fase di conclusione dell'accordo di programma in variante ai piani, disciplinati rispettivamente dagli articoli 53 e 60 della presente legge, acquisendo il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia (ARPAE) relativo unicamente alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame. Il parere del CU e le determinazioni conclusive del procedimento unico e dell'accordo di programma danno specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e delle motivazioni per le quali l'autorità ambientale si è eventualmente discostata dal parere di ARPAE.

5. Le autorità competenti per la valutazione in materia ambientale di cui al comma 3, lettere b) e c), svolgono altresì la verifica di assoggettabilità degli accordi operativi per interventi di riuso e rigenerazione che riguardino unicamente aree collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, secondo le modalità indicate dall'articolo 39.

6. Sono esclusi dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale le varianti che, non riguardando le tutele e le previsioni di piano sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, si limitano a introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale;

e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già localizzate e valutate in piani vigenti o per la reiterazione del vincolo stesso.

7. Sono inoltre esclusi dalla valutazione gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica nel caso di cui all'articolo 11, comma 1, e i permessi di costruire convenzionati di cui all'articolo 11, comma 2.

Art. 20 *Misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale.*

1. La strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, di cui all'articolo 34, può stabilire, in conformità agli esiti della Valsat del PUG, misure compensative, a carattere non meramente patrimoniale, dirette al miglioramento ambientale e alla mitigazione degli effetti negativi riconducibili ai nuovi insediamenti, tenendo conto delle caratteristiche, dimensioni e impatto territoriale e ambientale della nuova previsione, anche in ragione della concentrazione di attività impattanti. Per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, le misure di compensazione stabilite dal piano possono essere modificate o integrate dal provvedimento di valutazione di impatto ambientale (VIA).

2. L'accordo operativo o il piano operativo di iniziativa pubblica, di cui all'articolo 38, individuano le modalità ed i tempi di attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, la cui realizzazione ed entrata in esercizio costituisce condizione al rilascio dell'agibilità del nuovo insediamento.

Art. 21 *Dotazioni ecologiche e ambientali.*

1. Le dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a contrastare i cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e industriali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano; le dotazioni sono volte in particolare:

- a) alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti responsabili del riscaldamento globale; al risanamento della qualità dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento;
- b) alla gestione integrata del ciclo idrico;
- c) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- d) al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;
- e) alla mitigazione degli effetti di riscaldamento (isole di calore);
- f) alla raccolta differenziata dei rifiuti;
- g) alla riduzione dei rischi sismico, idrogeologico, idraulico e alluvionale.

2. La strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale provvede alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, coordinandosi con le politiche di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici stabilite a livello europeo, nazionale e regionale e recependo le indicazioni delle pianificazioni settoriali. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinentziali stabilita dal piano comunale.

3. La strategia, nel definire il fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità:

- a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
- b) favorire la ricostituzione, nell'ambito urbano e periurbano, di un miglior habitat naturale, la biodiversità del suolo e la costituzione di reti ecologiche di connessione, ottenute prioritariamente con il mantenimento dei cunei verdi esistenti tra territorio rurale e territorio urbanizzato e con interventi di forestazione urbana e periurbana;
- c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono alla realizzazione di tali obiettivi la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;

d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili;

e) migliorare le prestazioni degli insediamenti in caso di emergenza sismica, con particolare riguardo all'accessibilità anche ai mezzi di soccorso, alle vie di fuga verso aree sicure di prima accoglienza, nonché all'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche per l'emergenza, alla loro accessibilità e connessione con il contesto territoriale.

Art. 22 *Quadro conoscitivo.*

1. Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, con particolare attenzione agli effetti legati ai cambiamenti climatici, e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la Valsat di cui all'articolo 18.

2. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, i Comuni e le loro Unioni predispongono, secondo criteri di competenza, il quadro conoscitivo dei propri strumenti di pianificazione, perseguendone la massima semplificazione. In particolare, il quadro conoscitivo di ciascun livello di pianificazione è riferito unicamente ai contenuti e al livello di dettaglio richiesto dallo specifico ambito di competenza del piano e tenendo conto del quadro conoscitivo degli altri livelli, per evitare duplicazioni nell'attività conoscitiva e valutativa e di elaborazione dello stesso. I quadri conoscitivi del PUG, dell'accordo operativo e del piano attuativo di iniziativa pubblica contengono le analisi della pericolosità sismica locale, l'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e la microzonazione sismica del territorio, che consentono ai medesimi strumenti di pianificazione di fornire specifici indirizzi e prescrizioni per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica, in conformità all'atto di coordinamento tecnico regionale in materia.

3. Allo scopo di semplificare la predisposizione del quadro conoscitivo dei piani comunali, la Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta rendono disponibile gratuitamente il quadro conoscitivo dei propri strumenti di pianificazione e provvedono costantemente al loro aggiornamento.

4. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta provvedono altresì alla predisposizione e all'aggiornamento, nelle materie di rispettiva competenza stabilite dalla presente legge e dalla legislazione settoriale, di appositi elaborati cartografici sui sistemi ambientali, paesaggistici, naturali, insediativi e infrastrutturali, su aspetti fisici e morfologici del territorio, sull'utilizzazione del suolo e sullo stato della pianificazione.

5. Con atto di coordinamento tecnico, approvato ai sensi dell'articolo 49, la Giunta regionale stabilisce le modalità tecniche per la messa a disposizione dei quadri conoscitivi, attraverso la costituzione di una piattaforma informatica unica, cogestita dagli enti competenti.

6. I Comuni nella predisposizione del quadro conoscitivo del PUG integrano le informazioni e i dati conoscitivi di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo con le informazioni ottenute ai sensi dell'articolo 23, procedendo solo alle integrazioni e agli approfondimenti necessari per le tematiche di competenza dei propri strumenti di pianificazione. In particolare, per la definizione delle politiche di riuso e di rigenerazione urbana, i Comuni attuano un'approfondita analisi dei tessuti urbani esistenti, redigendo, tra l'altro, il censimento degli edifici che presentino una scarsa qualità edilizia, non soddisfacendo innanzitutto i requisiti minimi di efficienza energetica e sicurezza sismica, e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e di quelle degradate.

7. I piani settoriali provvedono ad integrare e approfondire il quadro conoscitivo del piano generale del medesimo livello di governo esclusivamente con gli approfondimenti relativi al loro specifico campo di interesse.

Art. 23 *Informazioni ambientali e territoriali.*

1. ARPAE e tutte le amministrazioni pubbliche di interesse regionale e locale che, per l'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, svolgono compiti di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente, ivi compresi i concessionari di pubblici servizi operanti nel territorio regionale, concorrono all'integrazione e implementazione del quadro conoscitivo del territorio, rendendo disponibili gratuitamente nei propri siti web le informazioni in proprio possesso ovvero impegnandosi ad assicurarne l'immediata trasmissione in occasione della predisposizione dei piani territoriali e urbanistici, ai sensi dell'articolo 44, comma 2.

2. La Giunta regionale, con l'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 22, comma 5, definisce gli strumenti tecnologici, il modello dati, i formati e le regole di interscambio delle informazioni di cui al comma 1 del presente articolo e stabilisce altresì le modalità di

collaborazione di ARPAE alla predisposizione dei documenti di Valsat dei piani territoriali e urbanistici.

Capo IV

Efficacia dei piani e rapporti tra i diversi strumenti

Art. 24 *Riparto delle funzioni pianificatorie secondo il principio di competenza.*

1. Allo scopo di semplificare e qualificare il contenuto dei piani, superando il meccanismo della pianificazione a cascata, le funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica sono conferite dalla presente legge secondo il principio di competenza, secondo il quale ciascun strumento di pianificazione deve limitarsi a disciplinare esclusivamente le tematiche e gli oggetti che gli siano attribuiti dalla presente legge, in conformità alla legislazione statale e regionale vigente.

2. In applicazione del principio di competenza di cui al comma 1, in caso di conflitto tra le previsioni di diversi strumenti di pianificazione, prevale quanto stabilito dal piano cui la regolazione di quella materia o di quella tematica è conferita dalla legge, senza la necessità di modificare le previsioni dei piani che esulano dalle loro competenze. In particolare, in applicazione di tale principio:

a) la cartografia relativa ai contenuti strategici dei piani territoriali e del PUG deve avere carattere ideogrammatico, con l'effetto che la puntuale delimitazione dei relativi perimetri è di competenza esclusiva degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica;

b) le indicazioni della componente strategica del PUG, relative ai criteri di localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è di competenza esclusiva degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica.

3. Il principio di competenza regola altresì il rapporto tra i piani generali e i piani tematici o settoriali del medesimo livello istituzionale, in quanto il piano generale fissa, in termini conoscitivi e normativi, il quadro strategico generale che costituisce il riferimento necessario per i piani settoriali del medesimo livello di pianificazione.

4. Ai fini della presente legge:

a) per piani generali si intendono gli strumenti con i quali ciascun ente pubblico territoriale detta, per l'intero ambito di propria competenza, la disciplina di tutela e uso del territorio frutto della composizione dell'insieme degli interessi pubblici attribuita alla sua competenza;

b) per piani settoriali o tematici si intendono gli strumenti con i quali, nei casi espressamente previsti dalla legge, gli enti pubblici territoriali o gli enti pubblici preposti alla cura di specifici interessi pubblici stabiliscono la disciplina pianificatoria contraddistinta dagli obiettivi e contenuti di carattere settoriale di propria competenza.

Art. 25 *Conformazione del territorio.*

1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 26, comma 1, lettera b), circa gli interventi di riuso e rigenerazione urbana attuabili per intervento diretto, il PUG e gli strumenti di pianificazione territoriale non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria alle aree libere né conferiscono alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica è diretta a conformare il territorio, disciplinando gli usi e le trasformazioni compatibili con la sua tutela e valorizzazione e accertando i limiti, condizioni e vincoli che derivano:

a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;

b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile o limitano il processo di trasformazione;

c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali, ovvero di rischio industriale;

d) dalla necessità di assicurare la fattibilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico di cui sia stata programmata la realizzazione.

3. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, la pianificazione territoriale e urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi ad uno dei seguenti requisiti:

- a) alla contestuale attuazione da parte degli interessati di misure dirette a impedire, limitare e compensare gli impatti negativi ovvero di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali o di infrastrutture per la mobilità;
 - b) al fatto che si realizzino le condizioni specificamente individuate dal piano, quali ad esempio l'entrata in esercizio di infrastrutture per la mobilità in corso di costruzione o lo sviluppo già programmato di servizi di trasporto pubblico locale.
4. I vincoli e le condizioni di cui ai commi 2 e 3 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e dai piani settoriali, sono individuati in modo puntuale dalla cartografia di piano e sono recepiti dagli accordi operativi e dai piani attuativi di iniziativa pubblica.
5. Il PUG, gli accordi operativi, i piani attuativi di iniziativa pubblica, il procedimento unico e gli accordi di programma in variante ai piani possono apporre vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva della proprietà o di diritti reali sugli immobili, secondo la disciplina vigente in materia di espropriazione di pubblica utilità.

Art. 26 *Attribuzione dei diritti edificatori e principio di perequazione urbanistica.*

1. Fatti salvi gli interventi edilizi comunque realizzabili nelle aree prive di pianificazione urbanistica o parzialmente edificate, di cui all'articolo 8 della legge regionale n. 15 del 2013, l'attribuzione di diritti edificatori compete:
- a) agli accordi operativi e ai piani attuativi di iniziativa pubblica di cui all'articolo 38, i quali attuano le previsioni generali del PUG stabilendo il progetto urbano degli interventi da attuare e la disciplina di dettaglio degli stessi, relativa sia agli usi ammissibili, agli indici e parametri edilizi e alle modalità di attuazione sia alla definizione delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici da realizzare o riqualificare e alla loro localizzazione;
 - b) al PUG, limitatamente alla disciplina degli interventi attuabili per intervento diretto, di qualificazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio tutelato dal piano, ivi compreso il riconoscimento di incentivi urbanistici per promuovere l'attuazione dei medesimi interventi ai sensi dell'articolo 8, comma 1.
2. La pianificazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari delle aree e degli edifici interessati, dei vantaggi e degli oneri derivanti dalle trasformazioni urbanistiche. A tal fine, l'accordo operativo, il piano attuativo di iniziativa pubblica e il premezzo di costruire convenzionato assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici, richiesti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, tra tutti i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree, secondo criteri di perequazione urbanistica.

Art. 27 *Salvaguardia.*

1. A decorrere dalla data di adozione, da parte dell'organo consiliare competente, di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti ai sensi dell'articolo 46, comma 1, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:
- a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani e delle varianti adottati, incompatibili con gli indirizzi degli stessi o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - b) all'approvazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che presentino previsioni in contrasto con quanto disposto dal piano e dalla variante adottati.
2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, l'amministrazione procedente può disporre che gli effetti della salvaguardia di cui al comma 1 siano prodotti sin dalla assunzione della proposta di piano di cui all'articolo 45, comma 2. In tale caso, la proposta di piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi, è assunta con le modalità stabilite dal medesimo articolo 45, comma 2, dall'organo consiliare dell'amministrazione procedente.
3. Salvo diversa previsione di legge, le norme di salvaguardia di cui al comma 1 operano fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque:
- a) per non oltre tre anni dalla data di adozione o di assunzione della proposta di piano, ai sensi del comma 2 ovvero
 - b) per non oltre cinque anni se lo strumento, entro un anno dall'adozione o dalla assunzione della proposta di piano ai sensi del comma 2, è trasmesso al CU competente ai fini della formulazione del parere motivato di sua competenza.

Art. 28 *Indicazioni della cogenza delle previsioni di piano* ⁽⁹⁾.

1. Allo scopo di specificare il grado di cogenza delle previsioni di piano, gli elaborati normativi degli strumenti di pianificazione devono indicare l'efficacia delle singole disposizioni, distinguendo tra prescrizioni e indirizzi, secondo i criteri distintivi indicati dal comma 2.

2. Ai fini della presente legge:

a) per prescrizioni si intendono le disposizioni cogenti e autoapplicative dei piani che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando in modo vincolante gli usi ammessi e le trasformazioni consentite. Le prescrizioni devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo quanto previsto dal piano, e prevalgono automaticamente, senza la necessità di recepimento, sulle disposizioni incompatibili contenute negli strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi assunti in data antecedente;

b) per indirizzi si intendono le disposizioni volte ad orientare gli usi e le trasformazioni del territorio, allo scopo di perseguire finalità generali ovvero obiettivi prestazionali, pur riconoscendo ai soggetti pubblici e privati chiamati ad osservarli ambiti di autonomia nell'individuazione delle modalità, dei tempi o del grado di realizzazione dei risultati indicati.

(9) Vedi, anche, il punto 3), Delib.G.R. 16 aprile 2018, n. 543.

TITOLO III**Strumenti di pianificazione****Art. 29** *Piani urbanistici e territoriali.*

1. Il presente titolo disciplina gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, individuando gli ambiti di competenza di ciascun livello di pianificazione e i contenuti essenziali degli stessi.

2. Allo scopo di assicurare la massima semplificazione degli strumenti di pianificazione e di rendere omogenea l'applicazione della presente legge, la Giunta regionale, con apposito atto di coordinamento tecnico emanato ai sensi dell'articolo 49, definisce indirizzi sui contenuti dei piani e sulle politiche generali che li caratterizzano.

3. Fino all'emanazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui al comma 2, continuano a trovare applicazione le definizioni uniformi contenute nell'*allegato A della legge regionale n. 20 del 2000*.

Capo I**Pianificazione comunale****Art. 30** *Strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni e piani intercomunali.*

1. Allo scopo di semplificare la pianificazione urbanistica comunale e valorizzare i processi negoziali nella definizione della fase operativa degli interventi, la pianificazione urbanistica comunale si articola in:

a) un unico Piano urbanistico generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;

b) gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.

Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente.

2. Gli strumenti di cui al comma 1, lettere a) e b), si attuano attraverso i titoli abilitativi edilizi previsti dalla normativa vigente.

3. Le Unioni cui sia stato conferito l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica elaborano ed approvano gli strumenti di pianificazione urbanistica disciplinati dal presente capo con riferimento al territorio dei Comuni partecipanti. In tale ipotesi, ogni disposizione della presente legge relativa al Comune e alla pianificazione urbanistica comunale si intende riferita all'Unione e alla funzione pianificatoria ad essa conferita.

4. Il Piano territoriale metropolitano e il piano territoriale di area vasta possono prevedere l'obbligo, per i Comuni facenti parte di una Unione che presentino una contiguità insediativa ovvero una stretta connessione funzionale dei sistemi urbani, di attuare particolari forme di cooperazione nella pianificazione urbanistica e nell'esercizio delle altre funzioni di governo del territorio, tra cui l'approvazione e attuazione di PUG intercomunali.
5. La predisposizione e approvazione di PUG intercomunali può altresì essere concordata tra i Comuni facenti parte di una Unione che non abbiano conferito alla stessa l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica.
6. Allo scopo di programmare la predisposizione e approvazione del piano intercomunale di cui ai commi 4 e 5, i Comuni definiscono, con apposito accordo territoriale, le attività che saranno svolte dall'Unione per coordinare e accelerare la redazione del piano intercomunale, nonché le forme di partecipazione di ciascun ente all'attività tecnica di predisposizione del piano e il riparto delle relative spese. L'accordo definisce altresì modalità semplificate di assunzione degli atti di approvazione del piano da parte dei Comuni e dell'Unione.

Art. 31 *Piano urbanistico generale (PUG).*

1. Il PUG è lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, secondo quanto stabilito dal titolo II.
2. In particolare, sulla base di un'approfondita analisi e valutazione dei tessuti urbani esistenti e avvalendosi delle risultanze del quadro conoscitivo e delle informazioni ambientali e territoriali di cui agli articoli 22 e 23, il PUG:
 - a) individua il perimetro del territorio urbanizzato, detta la disciplina del centro storico e stabilisce i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza, di cui all'articolo 32;
 - b) disciplina il territorio urbanizzato, di cui all'articolo 33;
 - c) stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, di cui all'articolo 34;
 - d) disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e la disciplina del territorio rurale, ai sensi degli articoli 35 e 36, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 41, comma 6, lettere e), f), g) e h), in merito alla componente strutturale del Piano territoriale metropolitano (PTM).

Art. 32 *Perimetro del territorio urbanizzato, tutela del centro storico e altre invarianze strutturali di competenza comunale.*

1. Il PUG, sulla base delle invarianze individuate nel quadro conoscitivo, stabilisce gli elementi strutturali riconosciuti di competenza comunale, ai sensi del presente articolo o della legislazione nazionale e regionale.
2. Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende:
 - a) le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - b) le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;
 - c) i singoli lotti di completamento individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente legge e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse;
 - d) i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo, comunque denominato, attuato o in corso di completamento.
3. Non fanno parte del territorio urbanizzato:
 - a) le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa;
 - b) l'edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento;

- c) le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- d) le aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità.
4. In sede di prima formazione del PUG, il perimetro del territorio urbanizzato va individuato con riferimento alla situazione in essere alla data di entrata in vigore della presente legge, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 6, comma 1.
5. Sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal Piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR), il PUG definisce inoltre la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PUG stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.
6. Nella disciplina del centro storico il PUG si conforma ai seguenti principi:
- a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale e fattori identitari della comunità locale;
- b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- c) non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi destinati ad usi urbani collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
7. Per motivi di interesse pubblico e in ambiti specificamente determinati del centro storico, Il PUG può disciplinare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti al comma 6, lettere a), b) e c), da attuare attraverso l'approvazione di accordi operativi o di piani attuativi di iniziativa pubblica. Il PUG individua inoltre le parti del centro storico prive dei caratteri storico architettonici, culturali e testimoniali, nelle quali sono ammessi anche interventi diretti di riuso e rigenerazione urbana, ai sensi dell'articolo 7, comma 4, lettere a) e b), per l'eliminazione degli elementi incongrui e per il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani.
8. Compete inoltre al PUG individuare gli edifici che, pur non essendo compresi negli elenchi di cui alla parte II del *decreto legislativo n. 42 del 2004*, presentano un particolare interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.
9. Il PUG individua altresì il perimetro del territorio comunale facente parte dell'arenile e soggetto alla disciplina stabilita dall'apposito piano di cui all'*articolo 3, comma 2, della legge regionale 31 maggio 2002, n. 9* (Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale).

Art. 33 *Disciplina del territorio urbanizzato.*

1. Oggetto principale del PUG è la disciplina dell'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo esistente, di cui analizza e valuta le caratteristiche urbanistiche ed edilizie, ambientali e storico-culturali, allo scopo di individuare e regolamentare gli interventi idonei al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato ai sensi degli articoli del capo II del titolo II.
2. A tale scopo il PUG elabora lo schema di assetto del territorio urbanizzato, con il quale individua, con una cartografia a carattere ideogrammatico ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lettera a), le parti della città che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale, e che per questo richiedono una disciplina uniforme.
3. Il PUG, per ciascuna parte del territorio urbanizzato individuata ai sensi del comma 2 del presente articolo, definisce gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana e ambientale e le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici ritenuti necessari, ai sensi dell'articolo 34, nonché la gamma degli usi e delle trasformazioni ammissibili, stabilendo per ciascuno di essi i requisiti e le condizioni cui è subordinato l'intervento nonché gli incentivi urbanistici riconosciuti. Il piano in particolare definisce, per ciascuna parte del territorio urbanizzato:
- a) gli interventi di addensamento o sostituzione urbana subordinati alla stipula di accordi operativi o di piani attuativi di iniziativa pubblica, di cui all'articolo 7, comma 4, lettera c), e all'articolo 32, comma 7;

b) gli interventi sul tessuto urbano consolidato che possono essere attuati direttamente con la presentazione di un titolo abilitativo edilizio, ai sensi del comma 4 del presente articolo.

4. Per le trasformazioni attuabili per intervento diretto, il PUG fornisce un'univoca rappresentazione cartografica degli immobili interessati e stabilisce la disciplina urbanistica di dettaglio da osservare. In particolare il piano disciplina compiutamente i seguenti interventi:

a) i mutamenti di destinazione d'uso e le trasformazioni edilizie da promuovere nel centro storico per realizzare le politiche di cui all'articolo 32, commi 5, 6 e 7;

b) gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio tutelato dal piano ai sensi dell'articolo 32, comma 8;

c) gli interventi di qualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e di costruzione e successiva demolizione, di cui all'articolo 7, comma 4, lettere a) e b).

5. Fuori dai casi di cui al comma 4 del presente articolo, in applicazione del principio di competenza di cui all'articolo 24, commi 1 e 2, il PUG non può stabilire la capacità edificatoria, anche potenziale, delle aree del territorio urbanizzato né fissare la disciplina di dettaglio degli interventi la cui attuazione sia subordinata ad accordo operativo o a piano attuativo di iniziativa pubblica.

Art. 34 *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.*

1. Il PUG, attraverso la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, persegue l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale tramite: la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche, l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, il miglioramento delle componenti ambientali, lo sviluppo della mobilità sostenibile, il miglioramento del benessere ambientale e l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici. La strategia indica altresì i criteri e le condizioni generali che, specificando le politiche urbane e territoriali perseguite dal piano, costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica. In particolare, la strategia fissa, attraverso l'indicazione di requisiti prestazionali e di condizioni di sostenibilità da soddisfare, gli obiettivi generali che attengono:

a) ai livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi pubblici da realizzare nel territorio comunale;

b) al grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, di adattamento ai cambiamenti climatici, di difesa o di delocalizzazione dell'abitato e delle infrastrutture a rischio e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano, anche grazie all'attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e alla realizzazione e al potenziamento delle dotazioni ecologiche e ambientali, di cui agli articoli 20 e 21.

2. In considerazione degli obiettivi generali stabiliti ai sensi del comma 1 del presente articolo e delle indicazioni derivanti dalle valutazioni ambientali e territoriali della Valsat, la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale definisce l'assetto spaziale di massima degli interventi e delle misure ritenute necessarie e, tenendo conto delle significative carenze pregresse di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici e delle situazioni di vulnerabilità accertate dal quadro conoscitivo per gli areali urbani omogenei individuati ai sensi dell'articolo 33, comma 2, individua i fabbisogni specifici da soddisfare nei medesimi ambiti, anche fornendo indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo. Queste ultime indicazioni di massima sono specificate in sede di accordo operativo o di piano attuativo di iniziativa pubblica, in applicazione del principio di competenza di cui all'articolo 24. La Giunta regionale, con apposito atto di coordinamento tecnico emanato ai sensi dell'articolo 49, può stabilire criteri uniformi per la definizione dei contenuti della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale.

3. La strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale individua altresì il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, specificando le diverse esigenze abitative presenti nel territorio comunale alla luce delle analisi demografiche operate dal quadro conoscitivo e stabilisce le modalità con cui gli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione concorrono al soddisfacimento di tale fabbisogno, prevedendo, se necessario, forme di compensazione per il maggior onere. La strategia, tenuto anche conto dell'entità e del valore di tali interventi o trasformazioni, può prevedere qualora compatibile con le norme igienico-sanitarie ed ambientali, la cessione al Comune a titolo gratuito, quali aree per dotazioni territoriali, di aree da destinare ad edilizia residenziale sociale. Tali aree non possono essere monetizzate. Nei Comuni ad alta tensione abitativa la strategia prevede una quota complessiva di edilizia residenziale sociale comunque non inferiore al 20 per cento degli alloggi ammissibili. ⁽¹⁰⁾

4. Le previsioni della strategia di cui ai commi 1, 2 e 3 costituiscono, in sede di elaborazione degli accordi operativi, dei piani attuativi di iniziativa pubblica e dei permessi di costruire convenzionati, riferimento necessario e vincolante per la determinazione delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici cui è subordinata la realizzazione degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana e di nuova urbanizzazione, in conformità alla presente legge.

5. La strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale individua altresì le azioni, ordinate secondo criteri di rilevanza e fattibilità, che consentono di attuare le esigenze prestazionali, le condizioni di sostenibilità e i fabbisogni specifici di cui ai commi 1, 2 e 3, attraverso l'utilizzo delle risorse pubbliche, dei proventi di cui all'articolo 9, comma 1, lettera g), nonché attraverso la negoziazione con soggetti privati in sede di perfezionamento degli accordi operativi.

6. Gli atti di programmazione dei lavori pubblici comunali sono predisposti in coerenza con quanto previsto dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale.

(10) Comma così modificato dall' art. 12, comma 1, L.R. 27 luglio 2018, n. 11, a decorrere dal 28 luglio 2018 (ai sensi di quanto disposto dall' art. 50, comma 1, della stessa legge).

Art. 35 *Disciplina delle nuove urbanizzazioni.*

1. Le nuove urbanizzazioni sono attuabili, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato o nelle aree permeabili collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, nell'osservanza degli articoli 5 e 6, del comma 4 dell'articolo 8, dell'ultimo periodo della lettera e) del comma 1 dell'articolo 9, del comma 4 dell'articolo 11 e del comma 4 dell'articolo 13.

2. Per le nuove urbanizzazioni la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale stabilisce i requisiti prestazionali e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale nonché il concorso delle nuove previsioni alla realizzazione del fabbisogno di edilizia residenziale sociale, ai sensi dell'articolo 34, commi 1 e 3, nel rispetto delle dotazioni minime di aree pubbliche di cui al comma 3 del presente articolo. In particolare, i nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato devono assicurare la contemporanea realizzazione, oltre alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle seguenti opere:

- a) le attrezzature e gli spazi collettivi richiesti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale;
- b) le condizioni di accessibilità tra cui i sistemi per la mobilità ciclabile e pedonale protetta nonché, compatibilmente con le condizioni locali, il trasporto pubblico locale;
- c) i servizi idrici integrati e le altre reti e impianti tecnologici ed energetici;
- d) le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche ed ambientali, stabilite ai sensi degli articoli 20 e 21, le quali non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione e non possono essere monetizzate.

3. Nelle nuove urbanizzazioni attuabili ai sensi del comma 1 sono osservate le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento degli insediamenti previsti:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 metri quadrati per ogni abitante effettivo e potenziale;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 metri quadrati per ogni 100 metri quadrati di superficie totale;
- c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15 per cento della superficie complessiva destinata a tali insediamenti;
- d) per l'insieme degli insediamenti produttivi e logistici ricadenti negli ambiti dei porti di II categoria - I classe, una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiore al 10 per cento della superficie complessiva destinata a tali insediamenti;
- e) per i nuovi insediamenti produttivi facenti parte di un interporto o contigui ad uno scalo o terminal ferroviario, una quota non inferiore al 10 per cento di superficie complessiva destinata a tali insediamenti, in ragione della riduzione dei parcheggi pubblici necessari, qualora le attività da insediare garantiscano, attraverso specifica convenzione, l'utilizzo prevalente e continuativo del trasporto ferroviario delle merci.

4. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 41, commi 5 e 6, per i Comuni facenti parte della Città metropolitana di Bologna, il PUG, sulla base della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e delle previsioni della pianificazione territoriale e settoriale, ricostruisce la griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per le nuove previsioni, e stabilisce i limiti, le condizioni e le opportunità insediative che ne derivano, in conformità agli esiti della Valsat del piano. I principali elementi strutturali del territorio extraurbano sono costituiti da:

- a) il sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle reti tecnologiche e dei servizi di rilievo sovracomunale esistenti o previsti dai piani e programmi;

- b) il sistema delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico-culturali;
 - c) le caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni;
 - d) le caratteristiche dei suoli e dei servizi ecosistemici da essi svolti;
 - e) le aree caratterizzate da situazioni di rischio industriale o naturale, comprese quelle che presentano situazioni di pericolosità sismica locale.
5. Il piano fornisce, attraverso appositi elaborati cartografici, una puntuale rappresentazione dei sistemi ed elementi strutturali di cui al comma 4, esistenti e in corso di realizzazione, definisce, attraverso apposita zonizzazione, gli ambiti destinati ad assicurare la fattibilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico e può comportare l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, attraverso la puntuale individuazione delle aree di pertinenza delle opere di cui sia programmata la realizzazione.
6. Gli elaborati di cui al comma 5 non contengono in nessun caso una rappresentazione cartografica delle aree idonee ai nuovi insediamenti bensì indicano, attraverso apposita rappresentazione ideogrammatica ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lettera a), le parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e che beneficiano delle opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici in essere o in corso di realizzazione, secondo quanto previsto dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.

Art. 36 *Territorio rurale.*

1. La pianificazione del territorio rurale persegue la tutela e la valorizzazione dei territori agricoli e delle relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che lo connotano, valorizzando altresì l'agricoltura periurbana e i parchi agricoli. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 41, comma 6, lettere e), f), g), e h), per i Comuni facenti parte della Città metropolitana di Bologna, compete al PUG dettare la disciplina degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie che siano funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse, in conformità alle disposizioni di tutela e valorizzazione del valore paesaggistico del territorio rurale, stabilite dal PTPR, nel rispetto della disciplina ambientale. Nelle more dell'approvazione del PTPR, la Giunta regionale, con apposito atto di coordinamento tecnico, predisposto e approvato ai sensi dell'articolo 49, stabilisce le linee guida in merito alla tutela e qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale e al recupero e valorizzazione degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale che lo connotano.
2. Nel territorio rurale il piano persegue altresì il recupero del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le esigenze abitative e produttive delle aziende agricole ivi insediate, promuovendo gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica dei fabbricati aziendali con le misure previste dall'articolo 8, comma 1, lettera d). La realizzazione di nuovi fabbricati è ammessa, nell'osservanza delle previsioni di piano, soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse, secondo quanto disposto dalla presente legge e dalla disciplina di settore, e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti. L'esigenza della costruzione di nuovi fabbricati aziendali produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale, secondo i criteri definiti dal PUG, è dimostrata attraverso la presentazione, in allegato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) asseverato da tecnico abilitato in conformità alla normativa di settore. Il Comune effettua il controllo a campione dei PRA presentati. Gli interventi che non comportano gli impatti considerati rilevanti dal PUG sono subordinati, ai fini urbanistici ed edilizi, alla presentazione unicamente del titolo abilitativo edilizio. La Giunta regionale, con apposito atto di coordinamento tecnico emanato ai sensi dell'articolo 49, può stabilire criteri uniformi per l'individuazione dei fabbricati aziendali produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale e per la definizione dei contenuti del PRA e dei criteri di valutazione dello stesso.
3. I nuovi fabbricati di cui al comma 2 sono realizzati all'interno o in adiacenza ai centri aziendali, evitando la realizzazione di insediamenti isolati, che frammentino e alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale, fatta salva l'osservanza delle prescrizioni zootecniche o igienico sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti.
4. Il PUG individua e disciplina l'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato e le relative aree di pertinenza e di completamento, di cui all'articolo 32, comma 3, lettera b), promuovendo prioritariamente gli interventi di cui all'articolo 7, comma 4, lettere a) e b).
5. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse è disciplinato dal PUG o dal PTM per i Comuni facenti parte della Città metropolitana di Bologna, con riferimento alle diverse caratteristiche del territorio rurale, nel rispetto della disciplina dettata dal PTPR, allo scopo di conseguire prioritariamente il recupero e la valorizzazione degli edifici di valore

storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo 32, comma 8, la qualificazione del paesaggio e il contrasto allo spopolamento e abbandono delle aree remote e marginali, nell'osservanza dei seguenti principi:

a) per gli edifici con originaria funzione abitativa e per quelli d'interesse storico, culturale e testimoniale sono comunque consentiti interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse nonché per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale e paesaggistico purché ammessi dal piano;

b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi ammessi dal piano;

c) nelle ipotesi di cui alle lettere a) e b), è ammessa altresì la demolizione dei manufatti edilizi aventi funzione accessoria che siano stati legittimamente realizzati o oggetto di sanatoria, quali i depositi attrezzi, i piccoli ricoveri per animali e i magazzini, nonché il recupero delle relative superfici con l'ampliamento dell'edificio principale ovvero con la realizzazione in adiacenza allo stesso di fabbricati autonomi aventi le destinazioni d'uso dei manufatti accessori originari o quelle consentite dal piano. Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche e di ogni altro manufatto precario e di strutture leggere, la cui completa rimozione costituisce condizione per l'attuazione degli interventi di cui alla presente lettera;

d) gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b) e c) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;

e) nei restanti casi di edifici non più funzionali all'attività agricola e di quelle ad essa connesse, dismessi o in corso di dismissione, compresi i casi di edifici produttivi esistenti nel territorio rurale, al fine di incentivare la totale rimozione di tali manufatti e di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale, il piano prevede la stipula di accordi operativi per disciplinare interventi volti al recupero di una quota progressivamente minore della superficie coperta originaria, comunque non superiore al 10 per cento della stessa, ovvero al 20 per cento nel caso in cui siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione di materiali pericolosi, tra cui l'amianto. Per i fabbricati individuati dal piano come opere incongrue, ai sensi della *legge regionale n. 16 del 2002* e dell'*articolo 3-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001*, il medesimo piano può consentire la stipula di accordi operativi che prevedano il recupero di una quota comunque non superiore al 50 per cento della superficie coperta originaria, parametrata ai costi dell'intervento specificati analiticamente nella relazione economico finanziaria di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c). La convenzione urbanistica deve prevedere, a cura e spese degli interessati, la completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza e la costruzione di edifici, anche di diversa tipologia e destinazione d'uso, in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso. Tali interventi non sono computati ai fini del calcolo della quota massima del consumo di suolo ammessa ai sensi dell'articolo 6 e sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione, comprensivo del contributo straordinario.

6. Nelle more dell'adozione del PUG e del PTM, i Comuni e la Città metropolitana di Bologna possono adeguare la disciplina del territorio rurale prevista nei propri strumenti di pianificazioni alle disposizioni del presente articolo.

7. L'attuazione degli interventi di recupero di cui al comma 5 comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;

b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'attività agricola e di ad essa connesse è comunque preclusa per dieci anni dalla data della trascrizione di cui al comma 7. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla presentazione assieme al titolo edilizio di un PRA e alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.

8. I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole, stabiliti dal comma 6, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, all'atto della variazione catastale degli edifici non più funzionali all'agricoltura. Trova altresì applicazione la comunicazione al Comune prevista dall'*articolo 7, comma 3, della legge regionale n. 15 del 2013*.

9. Il piano può subordinare gli interventi di cui al comma 5, lettere a), b) e c), alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento del contributo di costruzione, alla realizzazione, in tutto o in parte, delle infrastrutture e dei servizi di cui alla lettera d) del medesimo comma 5 ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.

Art. 37 *Tavola dei vincoli.*

1. Allo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storicoculturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "tavola dei vincoli". In esso sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un elaborato, denominato "scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.
2. Al fine di favorire la predisposizione della tavola dei vincoli, la Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, mettono a disposizione dei Comuni in formato digitale gli elaborati dei propri piani che individuano i perimetri degli ambiti soggetti a prescrizioni e vincoli territoriali. La Regione inoltre, in collaborazione con le amministrazioni competenti, provvede con appositi atti ricognitivi ad individuare, aggiornare periodicamente e mettere a disposizione dei Comuni in formato digitale la raccolta dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico-artistici che gravano sul territorio regionale.
3. La tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo degli strumenti di pianificazione urbanistica e delle relative varianti. A tale scopo il parere di legittimità e regolarità amministrativa dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attesta, tra l'altro, che il piano contiene la tavola dei vincoli di cui al comma 1.
4. Nel documento di Valsat di ciascun strumento urbanistico o atto negoziale che stabilisca la localizzazione di opere o interventi in variante alla pianificazione è contenuto un apposito capitolo, denominato "verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.
5. I Comuni devono aggiornare la tavola dei vincoli anche a seguito dell'approvazione di leggi, di piani o atti di altre amministrazioni preposte alla cura del territorio, che comportano la modifica delle prescrizioni o dei vincoli che gravano sul territorio comunale. I Comuni vi provvedono attraverso una deliberazione meramente ricognitiva del Consiglio comunale, che non costituisce variante al piano vigente. Tale deliberazione individua altresì le previsioni del PUG, degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica che hanno cessato di avere efficacia, in quanto incompatibili con le leggi, i piani e gli atti sopravvenuti che hanno disposto vincoli e prescrizioni immediatamente operanti nel territorio comunale.
6. Allo scopo di assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale e di agevolare e rendere più celere l'interpretazione e l'interpolazione dei dati e delle informazioni contenute nella tavola e nella scheda dei vincoli, la Giunta regionale, con apposito atto di coordinamento tecnico emanato ai sensi dell'articolo 49, può stabilire gli standard tecnici e le modalità di rappresentazione e descrizione dei vincoli e delle prescrizioni.

Art. 38 *Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica.*

1. Le previsioni del PUG relative al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato e alle nuove urbanizzazioni si attuano principalmente attraverso accordi operativi, fatte salve le trasformazioni soggette ad intervento diretto. Il Comune, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali esplicita gli obiettivi prioritari da perseguire nell'attuazione delle previsioni del PUG. A tale scopo il Comune può altresì fornire indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo, da osservarsi nella predisposizione del progetto urbano di cui al comma 3, lettera a), per gli ambiti che presentano un particolare valore sotto il profilo paesaggistico, ambientale, architettonico, storico-artistico e testimoniale o che sono caratterizzati da una significativa carenza di tali fattori identitari, dalla mancanza di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici o da significative criticità ambientali, ovvero per gli areali che richiedano il coordinamento di una pluralità di interventi.
2. Gli accordi operativi hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi e sono soggetti, prima della loro stipula, alle forme di pubblicità, controllo e valutazione stabiliti dal presente articolo, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, della legge n. 241 del 1990.
3. Ai fini della stipula degli accordi operativi, i soggetti attuatori presentano al Comune una proposta contenente i seguenti elaborati:
 - a) il progetto urbano, con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, comprensivo, assieme agli interventi di interesse privato, sia delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare, in conformità alle previsioni della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, sia delle eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali stabilite ai sensi degli articoli 20 e 21;

b) la convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano di cui alla lettera a);

c) la relazione economico-finanziaria, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;

d) il documento di Valsat dell'accordo operativo, di cui all'articolo 18, commi 2, 3 e 4, ovvero il rapporto preliminare nel caso di accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 39.

4. Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune acquisisce l'informazione antimafia di cui all'*articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011* con riferimento ai soggetti che propongono la stipula degli accordi operativi. La convenzione urbanistica deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

5. Fatta salva la corresponsione, secondo quanto previsto dalla presente legge, del contributo di costruzione comprensivo, ove previsto, del contributo straordinario, non è dovuto alcun corrispettivo monetario in favore dei Comuni per la previsione urbanistica degli insediamenti e la loro attivazione.

6. Al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia delle proposte di accordo operativo presentate è immediatamente pubblicata sul sito web del Comune e depositata presso la sede della medesima amministrazione, per consentire a chiunque di prenderne visione.

7. Entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento, il Comune verifica la conformità della proposta al PUG e alla pianificazione territoriale e settoriale vigente e valuta l'interesse pubblico alla sua realizzazione. Entro il medesimo termine, laddove la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale non ha individuato specificamente le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici necessariamente correlati all'intervento ai sensi dell'articolo 34, comma 2, il Comune svolge una prima - n. 340 50 negoziazione con i privati interessati, per definire il concorso degli stessi alla realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale fissati dal piano, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati. Il termine perentorio per l'esame delle proposte avanzate dai privati è raddoppiato nelle ipotesi indicate dal comma 1, secondo periodo, del presente articolo e dall'articolo 4, comma 1, nonché nel caso di programmi di intervento particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. Nei dieci giorni successivi alla scadenza del termine perentorio di cui al comma 7, il Comune si esprime sulla proposta e, qualora sia valutata la conformità della proposta di accordo alla disciplina vigente e sia raggiunta la condivisione dei suoi contenuti, anche attraverso l'eventuale introduzione di modifiche concordate con gli interessati, procede al deposito della proposta di accordo presso la sede comunale, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul sito web del Comune e sul BURERT del relativo avviso di pubblicazione. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione della proposta di accordo e presentare osservazioni. Il Comune svolge, entro il medesimo termine, le ulteriori forme di consultazione di cui all'articolo 45, comma 8. La documentazione relativa alla proposta di accordo è pubblicata in apposita sezione del sito web del Comune, ai sensi dell'*articolo 39, comma 2, del decreto legislativo n. 33 del 2013*.

9. Fuori dai casi in cui sono esentati dalla predisposizione della Valsat e dalla valutazione del CU ai sensi dell'articolo 19, comma 6, la proposta di accordo operativo relativo a interventi da realizzare al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, contemporaneamente al deposito, è trasmessa:

a) ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni, di cui al comma 8;

b) al CU competente, di cui all'articolo 47.

10. Nelle ipotesi di cui al comma 9, il CU acquisisce altresì copia delle osservazioni presentate tempestivamente e formula, entro il termine perentorio di trenta giorni dal suo ricevimento, il proprio parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'accordo operativo. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

11. Per gli accordi operativi relativi ad interventi di riuso e rigenerazione urbana che riguardino unicamente aree collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato trova applicazione la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 39.

12. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 8, ovvero successivi alla scadenza del termine per la formulazione del parere del CU ai sensi del comma 10, il Consiglio comunale autorizza la stipula

dell'accordo, a norma dell'*articolo 11, comma 4-bis, della legge n. 241 del 1990*, decidendo in merito alle osservazioni presentate. Il Consiglio è tenuto:

a) ad adeguare l'accordo al parere formulato dal CU ai sensi del comma 10 del presente articolo, ovvero ad esprimersi sullo stesso con motivazioni puntuali e circostanziate;

b) ad adeguare l'accordo alle prescrizioni stabilite dal provvedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 39, comma 4.

13. Il privato e il rappresentante legale del Comune o suo delegato stipulano l'accordo operativo nei dieci giorni successivi.

14. Copia integrale dell'accordo sottoscritto è pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale ed è depositata presso la sua sede per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta stipula è pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia completa dell'atto. L'accordo operativo produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'*articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013*, esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione comunale.

15. L'accordo operativo può avere il valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio, per tutti o parte degli interventi previsti, qualora l'amministrazione comunale accerti che sussistano i requisiti e condizioni prescritti per le opere edilizie e siano stati acquisiti i pareri, le autorizzazioni e gli atti di assenso comunque denominati, previsti dalla normativa vigente. Eventuali varianti possono essere autorizzate in fase attuativa con ordinari titoli edilizi.

16. La sottoscrizione degli accordi operativi comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità per le opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste, previa comunicazione di un apposito avviso a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata o altre soluzioni tecnologiche individuate in conformità all'*articolo 48 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82* (Codice dell'amministrazione digitale).

17. L'amministrazione comunale può dotarsi di piani attuativi di iniziativa pubblica, in particolare per gli ambiti che presentano un particolare valore sotto il profilo paesaggistico, ambientale, architettonico, storico-artistico e testimoniale o che sono caratterizzati da una significativa carenza di tali fattori identitari, dalla mancanza di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici o da significative criticità ambientali. Tali piani sono predisposti e approvati con il procedimento di cui agli articoli 43, 44, 45, 46 e 47, fatta eccezione per il termine per l'espressione del parere motivato del CU, di cui all'articolo 46, comma 2, che è ridotto a trenta giorni. Nel corso del procedimento di approvazione del piano attuativo, il Comune promuove il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati interessati attraverso la stipula di accordi con i privati ai sensi dell'articolo 61.

Art. 39 *Verifica di assoggettabilità degli accordi operativi per interventi di riuso e rigenerazione urbana.*

1. Fuori dai casi in cui sono esentati dalla valutazione ambientale ai sensi degli articoli 11, comma 1, e 19, comma 6, gli accordi operativi per interventi di riuso e rigenerazione, che riguardino unicamente aree collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, sono soggetti a verifica di assoggettabilità ai sensi del presente articolo.

2. Scaduto il termine di cui all'articolo 38, comma 7, il Comune provvede, contemporaneamente alla pubblicazione di cui al comma 8 della medesima disposizione, all'invio della proposta di accordo, corredata dal rapporto preliminare di cui all'*articolo 12, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006*, ai soggetti competenti in materia ambientale da consultare, per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento all'autorità competente e all'amministrazione comunale.

3. Copia della proposta di accordo è altresì inviata all'autorità competente per la valutazione ambientale la quale, nei dieci giorni successivi al ricevimento, può indicare altri soggetti competenti in materia ambientale da consultare e può richiedere, per una sola volta, l'integrazione della documentazione. La richiesta di integrazione documentale interrompe i termini della verifica di assoggettabilità.

4. L'autorità competente, sentita l'amministrazione comunale e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo l'accordo dalla valutazione di cui all'articolo 38, comma 10, e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Gli esiti della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni sono pubblicati integralmente nel sito web dell'autorità competente.

Capo II

Pianificazione territoriale

Art. 40 *Piano territoriale regionale (PTR).*

1. La Regione, nell'esercizio del ruolo istituzionale di indirizzo, pianificazione e controllo riconosciute dalla *legge regionale 30 luglio 2015, n. 13* (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni), si dota di un unico piano generale, denominato Piano territoriale regionale (PTR), caratterizzato dall'integrazione di una componente strategica e una strutturale. Il PTR ricomprende e coordina, in un unico strumento di pianificazione relativo all'intero territorio regionale, la disciplina per la tutela e la valorizzazione del paesaggio di cui al titolo V della presente legge e la componente territoriale del Piano regionale integrato dei trasporti (PRIT), di cui all'*articolo 5 della legge regionale 2 ottobre 1998, n. 30* (Disciplina generale del trasporto pubblico regionale e locale).
2. Entro diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Regione, sentita la Conferenza interistituzionale per l'integrazione territoriale di cui all'*articolo 10 della legge regionale n. 13 del 2015*, adotta una delibera programmatica e di indirizzo in merito agli obiettivi e ai modi di adempimento di quanto disposto dal comma 1.
3. Nella formazione del PTR la Regione persegue la massima integrazione tra tutti i livelli istituzionali del governo territoriale, valorizzando le nuove sedi per la governance multilivello previste dagli *articoli 6 e 10 della legge regionale n. 13 del 2015*, quali strumenti di concertazione e codecisione delle strategie territoriali e di condivisione degli indirizzi. A tal fine, ai sensi dell'articolo 45, comma 8, della presente legge, la Giunta regionale stabilisce le particolari forme di concertazione da attuare nel corso della fase di formazione del PTR, tra cui la convocazione di una sessione speciale della Conferenza interistituzionale per l'integrazione territoriale, di cui all'*articolo 10 della legge regionale n. 13 del 2015*. Ai lavori della sessione speciale della Conferenza partecipa l'assessore regionale competente in materia di pianificazione territoriale.
4. La Regione assicura altresì l'integrazione ed il coordinamento tra le previsioni del PTR ed i contenuti del PTM approvato ai sensi dell'articolo 41 della presente legge, in coerenza con il ruolo e le funzioni di governo del territorio della Città metropolitana di Bologna, di cui all'*articolo 5 della legge regionale n. 13 del 2015*. A tale scopo nel corso della formazione del PTR la Giunta regionale promuove la sottoscrizione di un accordo territoriale con la Città metropolitana di Bologna, attuativo dell'intesa generale quadro di cui all'*articolo 5, comma 2, della legge regionale n. 13 del 2015*.
5. La componente strategica del PTR attiene alla definizione degli obiettivi, indirizzi e politiche che la Regione intende perseguire per garantire la tutela del valore paesaggistico, ambientale, culturale e sociale del suo territorio e per assicurare uno sviluppo economico e sociale sostenibile ed inclusivo, che accresca insieme la competitività e la resilienza del sistema territoriale regionale e salvaguardi la riproducibilità delle risorse.
6. I contenuti strategici del PTR costituiscono il riferimento necessario per il sistema della pianificazione di area vasta e locale e per i piani settoriali regionali aventi valenza territoriale, i quali si conformano alle indicazioni del PTR nella definizione degli obiettivi e degli scenari generali di riferimento, dandone atto specificamente nella Valsat, ovvero procedono all'aggiornamento o integrazione delle previsioni del PTR, con apposita variante ai sensi dell'articolo 52.
7. Nella componente strutturale del PTR sono individuati e rappresentati i sistemi paesaggistico, fisico-morfologico, ambientale, storico-culturale che connotano il territorio regionale nonché le infrastrutture, i servizi e gli insediamenti che assumono rilievo strategico per lo sviluppo dell'intera comunità regionale, e sono stabilite prescrizioni ed indirizzi per definire le relative scelte di assetto territoriale.
8. Il PTR assume, per gli aspetti a valenza territoriale, la Strategia regionale di sviluppo sostenibile, con la quale detta il quadro di riferimento per la Valsat dei piani e programmi territoriali e urbanistici disciplinati dalla presente legge. In coerenza con gli obiettivi e le operazioni del Programma di sviluppo rurale (PSR), il PTR detta inoltre la disciplina generale per la qualificazione e lo sviluppo paesaggistico ed ambientale del territorio rurale.

Art. 41 *Piano territoriale metropolitano (PTM).*

1. Nell'esercizio del ruolo istituzionale di cui agli *articoli 3 e 5 della legge regionale n. 13 del 2015*, la Città metropolitana di Bologna attraverso il PTM definisce, per l'intero territorio di competenza e in coerenza con gli indirizzi del Piano strategico metropolitano (PSM) elaborato ai sensi dell'*articolo 1, comma 44, della legge 7 aprile 2014, n. 56* (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni), le scelte strategiche e strutturali di assetto del territorio funzionali alla cura dello sviluppo sociale ed economico territoriale nonché alla tutela e valorizzazione ambientale dell'area metropolitana.
2. In coerenza con il ruolo istituzionale differenziato riconosciuto alla Città metropolitana di Bologna, la componente strategica del PTM costituisce parte integrante della pianificazione territoriale regionale, per quanto attiene al ruolo e agli obiettivi di sviluppo strategico dell'area metropolitana. A tal fine la Città metropolitana di Bologna, prima dell'approvazione del piano, ai sensi dell'articolo 46, comma 6, propone alla Regione la stipula di un accordo territoriale, che sancisca la condivisione delle politiche territoriali metropolitane e la loro piena coerenza rispetto al quadro generale di assetto del territorio regionale stabilito dal PTR.

3. Nella componente strategica del PTM la Città metropolitana di Bologna definisce, in coerenza con gli obiettivi strategici regionali stabiliti dal PTR e con gli obiettivi generali e specifici individuati dal PSM:

a) la visione condivisa circa gli scenari generali di riferimento e la vocazione delle varie parti del territorio, in considerazione delle loro caratteristiche fisico morfologiche, degli assetti socio economici ed insediativi, dei valori paesaggistici, ambientali e culturali che le connotano;

b) la missione del territorio, da perseguire attraverso gli obiettivi di sviluppo sostenibili delle diverse realtà locali, con l'indicazione delle principali linee di assetto e di utilizzazione del territorio e dei diversi ruoli dei centri abitati nel sistema insediativo, specificando le funzioni e i servizi pubblici da rafforzare ed integrare;

c) le azioni a scala territoriale necessarie per incrementare la resilienza degli insediamenti e del territorio, in rapporto all'attuazione della pianificazione settoriale regionale, tenendo conto delle caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità dei sistemi naturali ed antropici del territorio.

4. La cartografia relativa ai contenuti strategici del PTM ha carattere ideogrammatico ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lettera a).

5. Nel rispetto dei dimensionamenti complessivi di superficie territoriale consumabile di cui all'articolo 6, comma 1, compete al PTM l'assegnazione ai Comuni o loro Unioni di quote differenziate della capacità edificatoria ammissibile, secondo criteri di perequazione territoriale, previa verifica della sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti. A tale scopo è istituito il fondo perequativo metropolitano, nel quale confluisce una quota, comunque non superiore al 50 per cento, delle risorse che derivano nei Comuni del territorio metropolitano dagli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario e dalle monetizzazioni delle aree per dotazioni territoriali. Il PTM regola le modalità di gestione ed erogazione delle risorse del fondo, prevedendo la corresponsione dei suoi proventi a favore dei Comuni cui è riconosciuta una minore capacità edificatoria complessiva, di quelli che subiscono significativi impatti negativi dalla realizzazione di nuove urbanizzazioni nel territorio di altri Comuni e di quelli il cui territorio, soggetto a specifici vincoli paesaggistici e ambientali, fornisce significativi servizi ecosistemici alla comunità metropolitana. Il PTM può inoltre stabilire che una quota dei proventi derivanti dal contributo di costruzione dovuto per gli insediamenti ad alta attrattività di cui al comma 6, lettera d), sia destinata alla realizzazione di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di rilievo metropolitano o intercomunale, anche al di fuori dei territori comunali interessati dagli insediamenti.

6. In coerenza con le scelte programmatiche di cui ai commi 1, 2 e 3, la componente strutturale del PTM stabilisce, per i Comuni facenti parte del territorio metropolitano, la disciplina delle nuove urbanizzazioni, di cui all'articolo 35, e definisce le funzioni insediative e dei servizi di area vasta, che attengono in particolare ai seguenti sistemi ed elementi:

a) le principali infrastrutture strategiche metropolitane nonché i servizi per la mobilità di scala metropolitana;

b) le reti, impianti e infrastrutture territoriali relativi ai servizi idrici integrati e agli impianti di produzione e distribuzione energetica;

c) le dotazioni territoriali e i servizi pubblici di area vasta di tipo socio assistenziale, dell'istruzione superiore e della sicurezza del territorio;

d) gli insediamenti cui la disciplina vigente riconosce rilievo sovracomunale per la forte attrattività di persone e di mezzi e per il significativo impatto sull'ambiente e sul sistema insediativo e della mobilità, quali i poli funzionali, le aree produttive sovracomunali e quelle ecologicamente attrezzate, le grandi strutture di vendita, le multisale cinematografiche di rilievo sovracomunale. Il PTM può prevedere che tali insediamenti si attuino tramite accordi territoriali, e promuovere la progettazione di qualità degli stessi attraverso il ricorso ai concorsi di architettura di cui all'articolo 17;

e) le reti ecologiche e le altre infrastrutture verdi extraurbane;

f) l'individuazione dei servizi ecosistemici ed ambientali forniti dai sistemi ambientali presenti nell'ambito territoriale di propria competenza;

g) l'individuazione e la rappresentazione della griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'articolo 35, commi 4 e 5 ⁽¹¹⁾;

h) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni del PTPR, ai sensi dell'articolo 36.

7. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2, lettera d), la componente strutturale del PTM individua specifici ambiti del territorio destinati ad assicurare la fattibilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico previste dal piano stesso, all'interno dei quali la pianificazione urbanistica non può prevedere trasformazioni che risultino incompatibili con la loro realizzazione. Gli strumenti urbanistici e gli atti che prevedono la puntuale localizzazione delle opere individuate dal PTM e l'apposizione del conseguente vincolo preordinato all'esproprio comportano la cessazione dell'efficacia conformativa della zonizzazione stabilita dal piano sovracomunale, senza che ciò costituisca

variante al medesimo piano.

(11) Lettera così modificata dall' art. 20, comma 1, L.R. 22 ottobre 2018, n. 14.

Art. 42 Piano territoriale di area vasta (PTAV).

1. Nell'osservanza di quanto disposto dall'*articolo 3 della legge regionale n. 13 del 2015*, compete ai soggetti d'area vasta di cui al comma 2 del presente articolo la funzione di pianificazione strategica d'area vasta e di coordinamento delle scelte urbanistiche strutturali dei Comuni e loro Unioni che incidano su interessi pubblici che esulano dalla scala locale.
2. Ai fini della presente legge costituiscono soggetti di area vasta le Province, che esercitano le funzioni pianificatorie di cui al comma 1 anche in forma associata negli ambiti territoriali stabiliti ai sensi dell'*articolo 6 della legge regionale n. 13 del 2015*.
3. Per l'esercizio delle funzioni di cui al comma 1 i soggetti d'area vasta approvano il PTAV con il quale, in particolare:
 - a) definiscono gli indirizzi strategici di assetto e cura del territorio e dell'ambiente, in coerenza con gli obiettivi strategici regionali stabiliti dal PTR;
 - b) possono stabilire l'assegnazione ai Comuni di quote differenziate di capacità edificatoria ammissibile, secondo quanto previsto dall'articolo 6, comma 4, tenendo conto della sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti;
 - c) disciplinano gli insediamenti di rilievo sovracomunale di cui all'articolo 41, comma 6, lettera d);
 - d) possono individuare ambiti di fattibilità delle opere e infrastrutture di rilievo sovracomunale, ai sensi dell'articolo 41, comma 7;
 - e) possono individuare i servizi ecosistemici ed ambientali forniti dai sistemi ambientali presenti nell'ambito territoriale di propria competenza.
4. Trova applicazione l'articolo 41, comma 4, in merito al carattere necessariamente ideogrammatico della cartografia relativa ai contenuti strategici del PTAV.
5. Nell'osservanza del principio di adeguatezza e differenziazione, ai soggetti di area vasta di cui al comma 2 possono essere riconosciute, anche su richiesta degli stessi, ulteriori competenze nel campo della pianificazione territoriale, attraverso la stipula di appositi accordi territoriali con la Regione, sentito il parere della Conferenza interistituzionale per l'integrazione territoriale di cui all'*articolo 10 della legge regionale n. 13 del 2015*, integrata con la partecipazione dell'assessore regionale competente in materia di pianificazione territoriale.

Capo III

Semplificazione del procedimento di approvazione dei piani

Art. 43 Unificazione del procedimento di piano.

1. Per l'approvazione del PUG e di tutti i piani territoriali e delle relative varianti trova applicazione il procedimento disciplinato dal presente capo, che risponde ai seguenti principi generali:
 - a) pubblicità e partecipazione dei cittadini alla formazione del piano;
 - b) integrazione e non duplicazione degli adempimenti e atti previsti dal procedimento di valutazione ambientale del piano;
 - c) necessaria partecipazione dei livelli istituzionali a competenza più ampia al processo di approvazione dei piani, attraverso il meccanismo dell'atto complesso.
 2. L'amministrazione titolare del piano, denominata ai fini della presente legge "amministrazione procedente", può integrare il procedimento unico con le attività e gli adempimenti indicati agli articoli 44, comma 5, e 45, comma 8, in considerazione della rilevanza e complessità delle previsioni dello strumento che si intende approvare.
 3. Le disposizioni del presente capo si applicano anche ai piani settoriali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina.
-

Art. 44 *Consultazione preliminare.*

1. Nel corso dell'elaborazione del piano, l'amministrazione procedente attiva la consultazione preliminare di ARPAE, dell'autorità competente per la valutazione ambientale di cui all'articolo 19, comma 3, e dei soggetti competenti in materia ambientale, convocando uno o più incontri preliminari. Agli incontri intervengono inoltre tutte le amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta e altro atto di assenso, comunque denominato, richiesti dalla legge per l'approvazione del piano.
2. Nel corso della prima fase della consultazione preliminare, ARPAE e gli altri soggetti convocati mettono gratuitamente a disposizione dell'amministrazione procedente i dati e le informazioni conoscitive in loro possesso, ai sensi dell'articolo 23. L'autorità competente per la valutazione ambientale, di cui all'articolo 19, comma 3, ARPAE e gli altri soggetti competenti in materia ambientale assicurano altresì il loro supporto ai fini dell'elaborazione del documento di Valsat e degli elaborati di piano.
3. L'amministrazione procedente presenta gli obiettivi strategici che si intendono perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, con le prime considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che ne possono derivare. Gli enti partecipanti forniscono, nel corso della consultazione preliminare, contributi conoscitivi e valutativi e avanzano proposte in merito ai contenuti di piano illustrati e alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel documento di Valsat.
4. Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 152 del 2006, è obbligatorio svolgere la consultazione preliminare nel corso dell'elaborazione del PTR, del PTM, del PTAV, del PUG e delle varianti generali agli stessi. Nel caso di varianti specifiche o degli altri strumenti di pianificazione previsti dalla presente legge l'amministrazione procedente valuta l'opportunità di procedere alla stessa.
5. Nel corso dell'elaborazione del piano, l'amministrazione procedente ha altresì la facoltà di svolgere una prima fase dei percorsi partecipativi e di consultazione, di cui agli articoli 17 e 45, comma 8, con riferimento ai contenuti pianificatori preliminari indicati dal comma 3, primo periodo, del presente articolo. L'avvio di tale attività sin dalla fase di elaborazione del piano è obbligatoria per il PTR, il PTM, il PTAV e il PUG e per le varianti generali agli stessi.

Art. 45 *Fase di formazione del piano.*

1. La fase di formazione del piano è diretta alla consultazione del pubblico e dei soggetti nei cui confronti il piano è diretto a produrre effetti diretti, dei soggetti aventi competenza in materia ambientale, degli enti che esercitano funzioni di governo del territorio e delle forze economiche e sociali, nonché all'eventuale stipula di accordi integrativi con i privati ai sensi dell'articolo 61.
2. L'organo di governo dell'amministrazione procedente assume la proposta di piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi, e la comunica all'organo consiliare. Ai fini dell'applicazione, sin dalla predisposizione della proposta di piano delle norme di salvaguardia, trova applicazione quanto disposto dall'articolo 27, comma 2. La proposta di piano è comunicata altresì, anche secondo modalità concordate, all'autorità competente per la valutazione ambientale, ai sensi dell'articolo 13, comma 5, del decreto legislativo n. 152 del 2006.
3. Una copia completa della proposta di piano è depositata presso la sede dell'amministrazione procedente ed è pubblicata sul sito web della stessa amministrazione, per un periodo di sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito che riporta l'indicazione:
 - a) dello strumento di pianificazione in corso di approvazione, delle eventuali varianti ad altri strumenti di pianificazione che esso comporta ai sensi dell'articolo 52, degli eventuali vincoli preordinati all'esproprio e dichiarazioni di pubblica utilità che ne derivano;
 - b) del sito web nel quale il piano è pubblicato, della sede presso la quale è depositato e del termine perentorio entro cui chiunque può prenderne visione, ottenere le informazioni pertinenti e formulare osservazioni;
 - c) del responsabile del procedimento e del garante della comunicazione e della partecipazione.
4. Il medesimo avviso è altresì pubblicato, a fini meramente informativi, sul sito web degli enti territoriali operanti nell'ambito territoriale di competenza dell'amministrazione procedente.
5. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. L'amministrazione procedente può motivatamente prorogare il termine di presentazione delle osservazioni per un massimo di sessanta giorni. È fatto divieto di prevedere termini di deposito più lunghi e di esaminare osservazioni o altri contributi presentati tardivamente.
6. Una comunicazione dell'avvenuto deposito, con le informazioni di cui al comma 3, lettere a), b) e c), è trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale e agli altri enti e organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare ai sensi dell'articolo 44, affinché possano presentare proprie considerazioni e proposte, entro il termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni.

7. Anche in adesione a osservazioni presentate, l'amministrazione procedente può stipulare accordi con i privati interessati, ai sensi dell'articolo 61.

8. L'amministrazione procedente durante il periodo di deposito deve organizzare almeno una presentazione pubblica del piano, con tempi, modalità e forme comunicative non tecniche che consentano la partecipazione e comprensione anche ai non addetti ai lavori e, in considerazione della rilevanza e complessità dei contenuti del piano, ha la facoltà di attuare ulteriori forme di consultazione e di partecipazione dei cittadini, anche su iniziativa del Garante della comunicazione e della partecipazione di cui all'articolo 56. In particolare l'amministrazione procedente può attivare un processo partecipativo o promuovere un'istruttoria pubblica con le amministrazioni, le associazioni, i comitati e i gruppi di cittadini portatori di interessi a carattere non individuale, per fornire una completa informazione sul progetto e acquisire elementi di conoscenza e di giudizio, al fine dell'assunzione delle determinazioni conclusive sul piano. Qualora lo ritenga opportuno, l'amministrazione procedente può svolgere altresì un contraddittorio pubblico con coloro che hanno presentato osservazioni e proposte, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine stabilito dal comma 9.

9. Entro il termine di sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di deposito, l'organo di governo dell'amministrazione procedente esamina le osservazioni presentate e gli esiti delle eventuali ulteriori attività di consultazione attuate ai sensi del comma 8, predisporre la proposta di decisione delle osservazioni e la sottopone all'organo consiliare insieme alla conseguente proposta di piano da adottare.

Art. 46 *Fase di approvazione del piano.*

1. L'organo consiliare dell'amministrazione procedente adotta la proposta di piano, esamina e decide le osservazioni presentate e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione eventualmente attuate. La deliberazione è accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate. Qualora in sede di decisione delle osservazioni o di esame degli esiti delle altre attività di consultazione siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, l'amministrazione procedente provvede alla ripubblicazione del piano.

2. Il piano adottato ai sensi del comma 1, assieme alle osservazioni, proposte e contributi presentati nel corso delle fasi di consultazione preliminare e di formazione del piano e alla dichiarazione di sintesi, è trasmesso al CU competente, di cui all'articolo 47, il quale, entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata ed esprime il proprio parere motivato sul piano.

3. In caso di incompletezza della documentazione, il CU, entro il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento del piano, può per una sola volta richiedere le necessarie integrazioni documentali. La richiesta sospende il termine per esprimersi che riprende a decorrere per la parte residua dalla data del completo ricevimento degli atti richiesti.

4. Il parere di cui al comma 2 attiene in particolare:

a) al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;

b) alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;

c) alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, con riferimento in particolare ai seguenti profili:

1) come si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla disciplina sovraordinata;

2) la ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle alternative individuate dal documento di Valsat;

3) la corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che deriveranno dalle scelte di piano, l'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di cui è prescritta la realizzazione o l'ammodernamento;

4) gli indicatori territoriali e ambientali prescelti, le modalità di svolgimento del monitoraggio e le modalità di informazione sugli esiti dello stesso;

d) alla condivisione dei contenuti dello strumento all'esame del CU da parte degli enti titolari del piano di cui lo stesso ha il valore e gli effetti o propone la modifica, ai sensi degli articoli 51 e 52.

5. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2 si considera espressa una valutazione positiva.
6. Entro sessanta giorni dal ricevimento del parere ovvero dalla scadenza del termine per la sua espressione, l'organo consiliare adegua il piano, apportando le opportune revisioni, e lo approva. Il parere è comunque vincolante per i profili di cui al comma 4.
7. Ai sensi dell'*articolo 17 del decreto legislativo n. 152 del 2006*, l'atto di approvazione del piano è pubblicato integralmente sui siti web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale, assieme alla seguente documentazione:
 - a) al parere del CU, comprensivo del parere motivato espresso dall'autorità competente per la valutazione ambientale;
 - b) alla dichiarazione di sintesi di cui comma 1 del presente articolo, completata con l'illustrazione sintetica del modo con cui le considerazioni ambientali e territoriali presenti nel parere di cui alla lettera a) del presente comma sono state integrate nel piano;
 - c) alle misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del piano.
8. Una copia del piano approvato, completa della documentazione di cui al comma 7, è altresì depositata presso la sede dell'amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico.
9. Copia integrale del piano è inoltre trasmessa alle strutture regionali competenti, che provvedono all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e all'aggiornamento del proprio sistema informativo territoriale e dei relativi quadri conoscitivi. I piani sono predisposti e inviati nei formati e con le specifiche tecniche stabilite con apposito atto di coordinamento tecnico emanato dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 49.
10. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'approvazione di cui al comma 9 del presente articolo, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'*articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013*, esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione procedente, secondo quanto previsto dal comma 7 del presente articolo.

Art. 47 Comitato urbanistico (CU).

1. Presso la Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, è istituito un CU, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
 - b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4.
2. La composizione e le modalità di funzionamento dei CU sono regolati con apposita delibera della Giunta regionale, in conformità ai seguenti principi:
 - a) del Comitato urbanistico regionale (CUR) fanno necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno della Città metropolitana di Bologna e uno del soggetto d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, territorialmente interessato;
 - b) del Comitato urbanistico della Città metropolitana di Bologna (CUM) fanno necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno della Città metropolitana di Bologna e uno del Comune o dell'Unione territorialmente interessati;
 - c) del Comitato urbanistico di area vasta (CUAV) fanno necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno del soggetto d'area vasta e uno del Comune o dell'Unione territorialmente interessati;
 - d) partecipano inoltre ai lavori dei CU, con voto deliberativo, i rappresentanti unici degli enti chiamati ad esprimere l'intesa sul piano di cui al comma 1, lettera d);
 - e) ai lavori dei CU intervengono con voto consultivo ARPAE e gli enti o organismi competenti al rilascio dei pareri nulla osta e atti di cui al comma 1, lettera c);
 - f) la Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta si esprimono nell'ambito dei CU anche in veste di autorità competente per la valutazione ambientale ai sensi dell'articolo 19, comma 3;

- g) ciascun ente o amministrazione, facente parte del CU o chiamato a partecipare ai suoi lavori con voto consultivo, è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'ente o amministrazione stessa. Il rappresentante unico può chiedere l'intervento di altri soggetti facenti parte del proprio ente o amministrazione, in funzione di supporto;
- h) la partecipazione ai lavori del CU non dà luogo al riconoscimento di indennità, compensi, gettoni di presenza o altri emolumenti, comunque denominati;
- i) ciascun CU per l'esercizio dei propri compiti si avvale di una struttura tecnica operativa, che svolge l'istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere del comitato e cura altresì gli adempimenti per la costituzione e il funzionamento dello stesso. Le strutture tecniche operative sono costituite dalla Regione, dalla Città metropolitana di Bologna e dai soggetti d'area vasta con personale proprio che sia in possesso delle competenze professionali indicate dall'articolo 55, comma 4, e si avvalgono del contributo istruttorio dei soggetti di cui alla lettera e) del presente comma.

Capo IV

Misure di semplificazione del sistema dei piani

Art. 48 *Semplificazione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.*

1. Al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei piani e l'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica della Regione, della Città metropolitana di Bologna, dei soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, e dei Comuni attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contengono la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti, stabilite:

- a) dalle leggi statali e regionali;
- b) dai regolamenti;
- c) dagli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico;
- d) dalle norme tecniche;
- e) dalle prescrizioni e indirizzi stabiliti dalla pianificazione competente;
- f) da ogni altro atto normativo di settore, comunque denominato, avente incidenza sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

2. Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, le norme tecniche di attuazione e la Valsat dei piani territoriali e urbanistici coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi elencati dal medesimo comma 1 attraverso il rinvio alle prescrizioni delle stesse.

3. La Regione predispone e aggiorna periodicamente la raccolta delle disposizioni che trovano uniforme e diretta applicazione su tutto il territorio regionale attraverso appositi atti di coordinamento tecnico, approvati ai sensi dell'articolo 49. La Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta e i Comuni adeguano i propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a quanto previsto dai commi 1 e 2 del presente articolo, secondo le indicazioni degli atti di indirizzo regionali, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore degli stessi. Trascorso tale termine, le normative di cui al comma 1 trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con esse incompatibili.

4. Allo scopo di consentire un'agevole consultazione da parte dei cittadini delle normative vigenti che trovano diretta applicazione in tutto il territorio regionale, la Regione pubblica sul proprio sito web il testo vigente degli atti di cui al comma 3 e i Comuni inseriscono nel proprio sito istituzionale il collegamento automatico alla pubblicazione regionale.

Art. 49 *Atti di coordinamento tecnico.*

1. Allo scopo di semplificare e uniformare l'applicazione della presente legge e di assicurare l'esercizio coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, la Regione adotta atti di coordinamento tecnico secondo quanto previsto dal presente articolo.

2. Con gli atti di coordinamento tecnico, in particolare, la Regione:

- a) detta indirizzi e direttive per l'attuazione della presente legge e per uniformare i suoi contenuti alle disposizioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica previste dalla normativa statale e dalle legislazioni settoriali;
 - b) specifica le caratteristiche generali dei principali elaborati ed atti disciplinati dalla presente legge, tra cui il documento di Valsat, il quadro conoscitivo, la tavola dei vincoli, i contenuti essenziali e gli elaborati costitutivi dei piani;
 - c) stabilisce le specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale, per assicurarne l'agevole trasmissione, utilizzazione e conservazione.
3. La proposta degli atti di cui al comma 1 è definita dalla Regione congiuntamente agli enti locali in sede di Consiglio delle Autonomie locali (CAL), con il concorso dei rappresentanti delle forze economiche, sociali e professionali ed è approvata con deliberazione della Giunta regionale.
4. Entro centottanta giorni dall'approvazione, i contenuti degli atti di coordinamento tecnico sono recepiti dagli enti territoriali e organismi interessati, con deliberazione dell'organo consiliare che comporta la modifica o l'abrogazione delle previsioni pianificatorie, regolamentari e amministrative con essi incompatibili. Decorso inutilmente tale termine, salvo diversa previsione, gli atti di cui al comma 1 trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili.

Art. 50 *Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale.*

1. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, e i Comuni possono conferire al proprio piano generale anche il valore e gli effetti di uno o più piani settoriali di propria competenza ovvero di una variante agli stessi, qualora esso ne presenti i contenuti essenziali.
2. Al procedimento di approvazione del piano generale di cui al comma 1 si applica la disciplina prevista dal capo III del presente titolo, con le seguenti integrazioni:
- a) nell'oggetto degli atti deliberativi, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano è esplicitamente indicata la sua particolare efficacia;
 - b) nel corso della predisposizione del piano è comunque acquisito ogni parere richiesto per l'approvazione del piano settoriale.

Art. 51 *PTM o PTAV con effetti di piani di altre amministrazioni.*

1. Il PTM e i PTAV possono assumere, su richiesta e d'intesa con i Comuni interessati, il valore e gli effetti del PUG.
2. Il PTM e il PTAV inoltre possono assumere, ai sensi dell'articolo 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), il valore e gli effetti dei piani settoriali di tutela e uso del territorio di competenza di altre amministrazioni, qualora le loro previsioni siano predisposte d'intesa con le amministrazioni interessate.
3. In tali casi il Sindaco metropolitano o il Presidente del soggetto d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, provvede in via preliminare a stipulare un accordo con il Comune o con le amministrazioni interessate, in merito ai tempi e alle forme di partecipazione all'attività tecnica di predisposizione del piano e alla ripartizione delle relative spese.
4. Le amministrazioni interessate esprimono la propria intesa sui contenuti del PTM o del PTAV, afferenti alle funzioni pianificatorie di propria competenza, nell'ambito del CUR. In particolare il rappresentante unico dell'ente titolare del piano partecipa ai lavori del CUR con voto deliberativo, ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera d), e la posizione da lui espressa, previa deliberazione dell'organo consiliare, è vincolante ai fini dell'approvazione del piano.

Art. 52 *Modificazione della pianificazione di altri livelli territoriali.*

1. Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale e urbanistica, le proposte dei piani previsti dalla presente legge possono contenere esplicite proposte di modificazione ai piani generali o settoriali di altri livelli territoriali.
2. Le proposte comunali di modifica delle previsioni dei piani di tutela del territorio, dell'ambiente, del paesaggio, della protezione della natura, delle acque e della difesa del suolo possono attenersi unicamente alla cartografia dei piani.
3. Per l'approvazione dei piani che propongono modificazioni si applica la disciplina procedurale prevista dal capo III del presente titolo, o quella prevista dalla legislazione di settore, con le seguenti modifiche o integrazioni:

- a) nella denominazione della proposta di piano, nell'oggetto degli atti deliberativi di adozione e di approvazione, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano è esplicitamente indicato lo strumento del quale si propongono modificazioni;
 - b) le proposte di modifica sono evidenziate in appositi elaborati tecnici, nei quali devono essere indicati i presupposti conoscitivi e le motivazioni di ciascuna di esse;
 - c) sono seguite le forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, qualora assicurino una più ampia conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento;
 - d) copia integrale della proposta del piano è trasmessa all'ente titolare dello strumento di cui si propongono modificazioni, che può formulare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento dello stesso. Il medesimo ente è altresì invitato a partecipare alle attività di consultazione e partecipazione, previste per la formazione del piano.
4. L'atto di approvazione del piano ha anche il valore e gli effetti di variante del piano di cui si propone la modificazione, qualora sulla variante stessa sia acquisita, nell'ambito del CU, l'intesa dell'ente titolare dello strumento. In particolare il rappresentante unico dell'ente titolare del piano di cui si propone la modifica partecipa ai lavori del CU con voto deliberativo, ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera d), e la posizione da lui espressa, previa deliberazione dell'organo consiliare, è vincolante ai fini dell'approvazione del piano in variante.
5. A seguito dell'atto di approvazione, l'ente titolare del piano variato, con atto meramente ricognitivo, aggiorna gli elaborati tecnici dello stesso. A tale scopo l'amministrazione procedente mette a disposizione, in formato digitale, gli elaborati di piano contenenti la variazione.

Capo V

Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti

Art. 53 *Procedimento unico.*

1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:
- a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;
 - b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.
2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:
- a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
 - b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
 - c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.
3. Per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli *articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990*, fatto salvo quanto previsto dai commi 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del presente articolo.
4. Alla conferenza di servizi partecipano:
- a) le amministrazioni competenti ad esprimere gli atti di assenso di cui al comma 2, lettera a);
 - b) il Comune e la Città metropolitana di Bologna o il soggetto d'area vasta territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera;
 - c) gli enti titolari dei piani di cui si propone la modifica;
 - d) l'autorità competente per la valutazione ambientale, di cui all'articolo 19, comma 3, la quale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti nell'ambito della conferenza di servizi;

e) le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte.

5. L'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi di cui al comma 9.

6. Entro il termine di convocazione della conferenza di servizi l'amministrazione procedente provvede altresì:

a) al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare;

b) alla pubblicazione nel sito web degli enti titolari dei piani da variare e sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3;

c) alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari dei piani da variare;

d) a trasmettere gli elaborati relativi alle varianti ai soggetti competenti in materia ambientale che non partecipano alle conferenze di servizi, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;

e) ad acquisire per i soggetti privati titolari degli interventi di cui al comma 1, lettera b), del presente articolo l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011. La conclusione della conferenza di servizi e la sua efficacia sono subordinate all'acquisizione dell'informazione antimafia non interdittiva.

7. Qualora la realizzazione dell'opera comporti la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, l'avviso avente i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3, è comunicato a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata o altre soluzioni tecnologiche individuate in conformità all'articolo 48 del decreto legislativo n. 82 del 2005. Qualora, ad esito della conferenza, occorra apportare modifiche localizzative o del tracciato dell'opera che coinvolgano nuovi soggetti, l'amministrazione procedente provvede alle ulteriori comunicazioni dell'avviso. I proprietari delle aree interessate possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

8. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni.

9. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 8 i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi esprimono la propria posizione, tenendo conto delle osservazioni presentate e l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

10. Copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi è pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale ed è depositata presso la sede dell'amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi è pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia completa dell'atto. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti indicati dal comma 2 del presente articolo dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente.

Art. 54 Localizzazione delle opere di interesse statale.

1. L'intesa prevista dalla legislazione vigente, in ordine alla localizzazione nel territorio regionale di opere pubbliche di interesse statale non conformi agli strumenti urbanistici, è espressa, anche in sede di conferenza di servizi:

a) dalla Giunta regionale, per le opere aventi rilievo nazionale o regionale nonché per quelle che interessino il territorio di più soggetti di area vasta e per quelle che riguardino il territorio di una area vasta e della Città metropolitana di Bologna;

b) dalla Città metropolitana di Bologna o dai soggetti di area vasta territorialmente competenti, nei restanti casi.

2. La Giunta regionale specifica i criteri di classificazione delle opere aventi rilievo nazionale o regionale, ai fini del riparto delle competenze di cui al comma 1.

3. L'intesa di cui al comma 1 è espressa sentiti i Comuni interessati, i quali si pronunciano entro il termine di trenta giorni dal ricevimento degli atti. Trascorso tale termine, si prescinde dal parere.

4. Qualora l'opera da localizzare contrasti con previsioni degli strumenti di pianificazione della Città metropolitana di Bologna o dei soggetti di area vasta, l'intesa è espressa sentiti anche tali enti, che si pronunciano entro trenta giorni. Trascorso tale termine si prescinde dal parere.
5. Nel caso di opere pubbliche di interesse statale già previste dagli strumenti urbanistici comunali approvati, la dichiarazione di conformità urbanistica resa dal Comune sostituisce l'intesa disciplinata dal comma 1.
6. Per le modifiche ad opere già assentite che derivino da approfondimenti progettuali o da adeguamenti tecnico-funzionali non si dà luogo all'intesa qualora il Comune ne dichiari la conformità urbanistica o provveda tempestivamente a conformare il piano attraverso apposita variante.

TITOLO IV

Misure organizzative e strumenti negoziali

Capo I

Misure organizzative

Art. 55 *Ufficio di piano* ⁽¹²⁾.

1. I Comuni per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica loro assegnate dalla presente legge costituiscono, in forma singola o associata, un'apposita struttura denominata "ufficio di piano". Qualora i Comuni abbiano conferito ad un'Unione le funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale nonché di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale, l'ufficio di piano è istituito dall'Unione dei Comuni. L'ufficio di piano è costituito entro il termine perentorio di cui all'articolo 3, comma 1; decorso tale termine possono essere attuati unicamente gli interventi indicati dall'articolo 4, comma 7.
2. Dopo la sua costituzione, l'ufficio di piano svolge i compiti attinenti alla pianificazione urbanistica, tra cui la predisposizione del PUG, degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica e il supporto alle attività di negoziazione con i privati e di coordinamento con le altre amministrazioni che esercitano funzioni di governo del territorio, fatte salve le attività riservate dalla legge o dallo statuto ad altri organismi tecnici ovvero agli organi politici.
3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e il soggetto di area vasta si dotano di un ufficio di piano per l'attività di pianificazione territoriale di loro competenza, per l'esercizio della funzione di autorità competente per la valutazione ambientale di cui all'articolo 19, commi 3 e 5, e per lo svolgimento dei compiti propri delle strutture tecniche operative di supporto dei CU, di cui all'articolo 47, comma 2, lettera i).
4. Gli uffici di piano devono essere dotati delle competenze professionali richieste dalla presente legge per lo svolgimento delle funzioni di governo del territorio, tra cui quelle in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico-finanziario.
5. La Giunta regionale definisce gli standard minimi richiesti per gli uffici di piano comunali, in ordine alla dotazione di personale avente le adeguate competenze professionali di cui al comma 4 e con riferimento alla dimensione demografica e territoriale del Comune e della forma associativa.
6. Il programma di riordino territoriale di cui all'articolo 26 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 21 (Misure per assicurare il governo territoriale delle funzioni amministrative secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza) riconosce priorità di accesso ai finanziamenti alle Unioni che abbiano provveduto alla costituzione dell'ufficio di piano dell'Unione, ai sensi del comma 1 del presente articolo.
7. Il rapporto di collaborazione con l'ufficio di piano per l'elaborazione e gestione del PUG costituisce, per la sua durata e per i due anni successivi alla sua scadenza, causa di incompatibilità rispetto ad ogni incarico attinente alla predisposizione e presentazione di accordi operativi, accordi di programma e titoli abilitativi convenzionati, attuativi del medesimo piano.

(12) Vedi, anche, la Delib.G.R. 30 luglio 2018, n. 1255.

Art. 56 *Garante della comunicazione e della partecipazione*.

1. Per ogni procedimento di pianificazione territoriale e urbanistica l'amministrazione procedente nomina, nell'ambito del personale assegnato all'ufficio di piano, il "Garante della comunicazione e della partecipazione", distinto dal responsabile del procedimento, il quale ha il compito di garantire:

- a) il diritto di accesso alle informazioni che attengono al piano e ai suoi effetti sul territorio e sull'ambiente;
- b) la partecipazione al procedimento dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) il diritto al contraddittorio dei soggetti nei confronti dei quali il piano è destinato a produrre effetti diretti, prevedendo l'approvazione di un vincolo di natura espropriativa o conformativa;
- d) il proficuo svolgimento dei processi partecipativi, di istruttoria pubblica e contraddittorio pubblico, ove disposti ai sensi dell'articolo 45, comma 8.

2. A tale scopo il Garante:

- a) cura lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla presente legge che attengono alla pubblicità del piano, alla trasmissione dei suoi elaborati, alla pubblicazione, alla comunicazione e alla notifica degli avvisi di deposito;
- b) rende accessibili sul sito web dell'amministrazione e fornisce ai richiedenti, senza costi aggiuntivi per l'amministrazione, ogni informazione disponibile sui contenuti del piano e del documento di Valsat, sull'esito delle valutazioni territoriali ed ambientali del piano, sulle osservazioni, presentate tempestivamente;
- c) partecipa allo svolgimento dei processi partecipativi, collaborando alla predisposizione della sintesi delle opinioni, contributi, proposte e valutazioni raccolte in tali sedi.

Art. 57 *Strumenti cartografici di supporto alla pianificazione territoriale.*

- 1. Il data base topografico regionale (DBTR) costituisce la base informativa territoriale per la raccolta e la gestione dei dati di supporto alle funzioni di programmazione e pianificazione previste dalla presente legge.
- 2. Il DBTR costituisce inoltre, unitamente all'anagrafe comunale degli immobili (ACI), il supporto cartografico ed informativo per la raccolta e rappresentazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, al fine del calcolo del consumo di suolo.
- 3. La Giunta regionale provvede alla gestione del DBTR e cura il suo aggiornamento, in collaborazione con le amministrazioni pubbliche e i soggetti che hanno compiti di gestione e tutela del territorio. La Giunta regionale promuove inoltre la diffusione delle ACI e il loro aggiornamento da parte dei Comuni, nonché l'omogeneizzazione e la sincronizzazione delle stesse con il DBTR.
- 4. La Giunta regionale, con atto di coordinamento tecnico assunto ai sensi dell'articolo 49 della presente legge, in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 59, comma 5, del decreto legislativo n. 82 del 2005, specifica criteri e regole generali che garantiscono lo scambio e l'interoperabilità degli strumenti cartografici di supporto alla pianificazione nonché gli standard per la comunicazione e le regole con cui le amministrazioni rendono disponibili i propri dati territoriali per la consultazione e il riuso.

Capo II

Strumenti negoziali

Art. 58 *Accordi territoriali.*

- 1. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, i Comuni e le loro Unioni possono promuovere accordi territoriali per concordare gli obiettivi e le scelte strategiche dei loro piani. I medesimi enti possono altresì stipulare accordi territoriali per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani territoriali e urbanistici, in ragione della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.
- 2. Accordi territoriali possono essere stipulati altresì tra i Comuni e tra questi e le loro Unioni per definire speciali forme di collaborazione nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica, anche attraverso l'elaborazione, approvazione e gestione di strumenti urbanistici intercomunali ai sensi dell'articolo 30, commi 3, 4, 5 e 6.
- 3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta partecipano, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, alla stipula degli accordi territoriali che definiscono scelte strategiche di rilievo sovracomunale, nonché alla stipula degli accordi che prevedono l'avvio di procedure di variante agli strumenti di pianificazione territoriale. La proposta di accordo territoriale è approvata dalla Giunta regionale, acquisito il parere della Commissione assembleare competente, qualora l'accordo preveda la modifica a piani e atti regionali di competenza dell'Assemblea legislativa regionale.
- 4. Gli accordi territoriali di cui ai commi 1, 2 e 3 possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali

conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati. A tal fine gli accordi definiscono le attività, il finanziamento ed ogni altro adempimento che ciascun soggetto partecipante si impegna a realizzare, con l'indicazione dei relativi tempi e delle modalità di coordinamento.

5. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla presente legge, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'*articolo 15 della legge n. 241 del 1990*.

Art. 59 *Accordi di programma.*

1. Fuori dai casi disciplinati dagli accordi operativi e dai piani attuativi di iniziativa pubblica di cui all'*articolo 38*, per la definizione e l'attuazione di opere, interventi e programmi di intervento di rilevante interesse pubblico che richiedano, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di due o più Comuni o di altri enti pubblici con l'eventuale partecipazione di soggetti privati, il Sindaco, il Sindaco metropolitano, il Presidente del soggetto d'area vasta di cui all'*articolo 42*, comma 2, o il Presidente della Regione, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera, intervento o programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma.

2. Per i soggetti privati partecipanti all'accordo di programma l'ente promotore acquisisce l'informazione antimafia di cui all'*articolo 84*, comma 3, del *decreto legislativo n. 159 del 2011*. La conclusione dell'accordo e la sua efficacia sono subordinate all'acquisizione dell'informazione antimafia non interdittiva.

3. L'accordo ha ad oggetto gli impegni assunti dai partecipanti ai fini della realizzazione del risultato di comune interesse, i tempi e le modalità per la loro attuazione ed ogni altro connesso adempimento, ed indica i casi in cui è ammesso il recesso dei partecipanti dall'accordo e gli effetti che derivano da eventuali inadempienze.

4. Un collegio di vigilanza, presieduto dal rappresentante legale dell'ente che ha promosso la conclusione dell'accordo e composto da rappresentanti dei soggetti sottoscrittori, verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, può deliberare modifiche non sostanziali all'accordo che non richiedano la variazione degli strumenti di pianificazione, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo e dei suoi effetti urbanistici, nel caso in cui non sia possibile realizzare i risultati principali perseguiti dall'accordo. La decadenza è dichiarata con decreto dell'organo che ha approvato l'accordo ai sensi dell'*articolo 60*, comma 8, e comporta l'applicazione della disciplina di piano vigente al momento dell'approvazione dell'accordo.

Art. 60 *Accordi di programma in variante ai piani.*

1. La conclusione di un accordo di programma può comportare variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, per conformarne le previsioni alle opere, interventi e programmi di intervento approvati. La modifica degli strumenti di pianificazione riguarda esclusivamente la disciplina delle aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento oggetto dell'accordo. Trovano applicazione i limiti al consumo di suolo di cui all'*articolo 6*.

2. L'accordo di programma in variante alla pianificazione è stipulato, oltre che dai soggetti di cui all'*articolo 59*, comma 1, dai rappresentanti:

- a) degli enti titolari degli strumenti di pianificazione di cui si propongono modificazioni;
- b) della Città metropolitana di Bologna o del soggetto d'area vasta, per esprimere la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale nel caso di modifiche a piani comunali;
- c) della Regione, per esprimere la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale nel caso di modifiche a piani territoriali.

3. Il Presidente della Regione, il Sindaco metropolitano, il Presidente del soggetto d'area vasta o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare una conferenza preliminare dei soggetti partecipanti. Ai fini dell'esame e dell'approvazione preliminare dell'oggetto dell'accordo e delle varianti che lo stesso comporta, l'amministrazione competente predispone, assieme al progetto definitivo delle opere, interventi o programmi di intervento oggetto dell'accordo, il progetto urbano e gli altri elaborati relativi alle variazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che conseguono alla conclusione dell'accordo e il documento di Valsat delle varianti stesse. L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.

4. L'amministrazione competente può chiamare a partecipare alla conferenza preliminare, con voto consultivo, gli enti e organismi cui competono le autorizzazioni, i pareri o gli altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge per la realizzazione delle opere, interventi o programmi di intervento oggetto dell'accordo. L'amministrazione competente, inoltre, definisce modalità e tempi per

lo svolgimento di incontri e dibattiti pubblici con i portatori di interesse allo scopo di fornire un'informazione approfondita sui contenuti dell'accordo e stimolare la partecipazione dei cittadini alla sua definizione.

5. Qualora in sede della conferenza preliminare sia verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti partecipanti all'accordo indicati al comma 2 del presente articolo, la proposta di accordo di programma, corredata dalla documentazione di cui al comma 3, è depositata presso le sedi degli enti territoriali partecipanti all'accordo, per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BURERT di un avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare, che presenta le informazioni indicate dall'articolo 45, comma 3. L'avviso è pubblicato altresì sul sito web di tutti gli enti pubblici partecipanti all'accordo. Le amministrazioni titolari dei piani oggetto di variante provvedono altresì alla pubblicazione integrale della proposta di accordo sul proprio sito web.

6. Entro la scadenza del termine perentorio di deposito di cui al comma 5 chiunque può presentare osservazioni.

7. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 6, il Presidente della Regione, il Sindaco metropolitano, il Presidente del soggetto d'area vasta o il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati partecipanti, per la conclusione dell'accordo. I soggetti partecipanti, tra cui l'autorità competente per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di cui al comma 2, lettere b) e c), esprimono le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni presentate. Qualora siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo assentita dall'organo istituzionale competente ai sensi del comma 3, ultimo periodo, l'assenso alla conclusione dell'accordo di ciascun soggetto partecipante deve essere preceduto dalla deliberazione del medesimo organo ovvero ratificata dallo stesso entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.

8. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma è emanato dal Sindaco metropolitano o dal Presidente del soggetto d'area vasta territorialmente competente, per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante.

9. Il decreto di approvazione, corredata dalla copia integrale dell'accordo di programma, è pubblicato sul sito web dell'amministrazione che ha promosso la conclusione dell'accordo e dell'autorità competente per la valutazione ambientale ed è depositata presso la sede dei soggetti pubblici partecipanti, per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo è pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia completa dell'atto. Il decreto di approvazione produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione che ha promosso la conclusione dell'accordo.

10. Il decreto di approvazione comporta la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Nel caso in cui il Consiglio comunale abbia espresso l'assenso all'accordo previo rilascio, da parte dello sportello unico dell'edilizia, dell'atto di accertamento di conformità previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c), della legge regionale n. 15 del 2013, le opere, interventi o programmi di intervento oggetto dell'accordo non sono subordinati a titolo abilitativo edilizio.

11. Qualora l'accordo di programma abbia ad oggetto la realizzazione di un'opera pubblica e non si raggiunga il consenso unanime di tutte le amministrazioni chiamate ad esprimersi sulla variante, l'amministrazione procedente può richiedere una determinazione di conclusione del procedimento all'Assemblea legislativa regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce gli effetti indicati dal comma 10, primo periodo.

12. Ogni rinvio alla disciplina degli accordi di programma in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica operato dalle disposizioni vigenti si intende riferito al presente articolo.

Art. 61 *Accordi con i privati.*

1. Nel corso della fase di formazione del PUG, di cui all'articolo 45, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, gli enti locali possono concludere accordi integrativi con i soggetti privati coinvolti, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale del piano, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate con i criteri generali cui è conformato il piano, attraverso una motivazione puntuale e circostanziata.

3. L'accordo costituisce parte integrante della proposta di piano cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e trasparenza. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo di governo dell'ente. L'accordo è subordinato al recepimento dei suoi contenuti nella delibera con cui l'organo consiliare fa propria la proposta di piano ai sensi dell'articolo 46, comma 1, e alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui all'*articolo 11, commi 1-bis, 2 e 4, della legge n. 241 del 1990*.

TITOLO V

Tutela e valorizzazione del paesaggio

Art. 62 *Principi generali per la tutela e valorizzazione del paesaggio.*

1. Il presente titolo, nell'osservanza dell'articolo 9 della Costituzione e dei principi della Convenzione europea sul paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata ai sensi della *legge 9 gennaio 2006, n. 14*, e in attuazione del *decreto legislativo n. 42 del 2004*, persegue l'obiettivo dell'integrazione tra la primaria esigenza della tutela del paesaggio regionale ed i processi di pianificazione territoriale e urbanistica.

2. Nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione, la Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti di area vasta, i Comuni e loro Unioni e le altre amministrazioni pubbliche, ciascuna nell'ambito della propria competenza, contribuiscono alla tutela, alla valorizzazione e alla gestione sostenibile del paesaggio.

3. Il paesaggio è componente essenziale del contesto di vita della popolazione regionale, in quanto espressione dell'identità culturale e dei valori storico-testimoniali, naturali, morfologici ed estetici del territorio. Pertanto le amministrazioni pubbliche assumono la tutela e la valorizzazione del paesaggio quale riferimento per la definizione delle politiche a incidenza territoriale.

Art. 63 *Compiti della Regione e politica per il paesaggio.*

1. La Regione esercita le proprie funzioni di tutela, valorizzazione e vigilanza del paesaggio sulla base di leggi e norme, operando per una politica unitaria e condivisa.

2. La politica per il paesaggio ha l'obiettivo di migliorare la qualità dei paesaggi regionali tramite la salvaguardia e il rafforzamento dei valori identitari e la gestione sostenibile del paesaggio. In particolare la politica per il paesaggio si sviluppa attraverso le seguenti azioni:

a) la tutela del paesaggio attuata dal PTPR, il quale, assieme agli altri strumenti di pianificazione, ha il compito di governare e indirizzare le azioni di tutela mediante la definizione delle regole e degli obiettivi di qualità del paesaggio regionale;

b) la valorizzazione del paesaggio attraverso progetti di tutela, recupero e valorizzazione, finalizzati all'attuazione degli obiettivi e delle politiche di miglioramento della qualità paesaggistica fissati dal PTPR;

c) la vigilanza sull'esercizio delle funzioni amministrative in materia di paesaggio, nonché il monitoraggio, mediante l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, dell'attuazione della pianificazione paesaggistica e delle trasformazioni dei paesaggi regionali.

3. La Giunta regionale assicura l'integrazione e la concertazione delle politiche settoriali e di sviluppo che producono effetti diretti o indiretti sul paesaggio ovvero sui singoli immobili o sulle aree tutelate e promuove la partecipazione alle scelte relative alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, anche attraverso processi partecipativi dei cittadini e loro associazioni secondo metodologie trasparenti, paritetiche, rappresentative e inclusive che permettano il confronto dei punti di vista e la mediazione degli interessi.

4. Allo scopo di perseguire tale sviluppo coordinato e omogeneo delle attività di tutela, valorizzazione e recupero del paesaggio, la Giunta regionale adotta atti di coordinamento tecnico, ai sensi dell'articolo 49.

Art. 64 *Piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR).*

1. La componente paesaggistica del PTR, denominata Piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR), definisce gli obiettivi e le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio, con riferimento all'intero territorio regionale, quale piano urbanistico-territoriale avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, storico-testimoniali, culturali, naturali, morfologici ed estetici.

2. Il PTPR, in considerazione delle caratteristiche paesaggistiche, naturali e culturali del territorio regionale, individua i sistemi, le zone e gli elementi territoriali meritevoli di tutela, in quanto costituiscono gli aspetti e i riferimenti strutturanti del territorio, e stabilisce per ciascuno di essi la normativa d'uso per la tutela dei caratteri distintivi. La disciplina del PTPR è integrata dalle specifiche prescrizioni di tutela degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico.
3. Allo scopo di attuare la gestione coordinata e omogenea della tutela, il PTPR definisce, inoltre, i criteri di rappresentazione, specificazione e articolazione dei sistemi, delle zone e degli elementi di propria competenza, ai fini dell'elaborazione della cartografia della pianificazione territoriale e urbanistica.
4. Il PTPR, sulla base del riconoscimento e della condivisione dei caratteri connotativi del territorio, nonché delle dinamiche di sviluppo dello stesso, individua gli ambiti paesaggistici costituiti da un insieme eterogeneo di elementi, contesti e parti di territorio regionale unitariamente percepiti che costituiscono quadro di riferimento cogente per assicurare la coerenza delle politiche generali e settoriali, dei programmi di sviluppo, dei progetti e delle azioni per il governo del territorio con le caratteristiche dei diversi paesaggi regionali.
5. Il PTPR individua per ciascun ambito obiettivi di qualità paesaggistica indirizzati a realizzare azioni di:
- a) mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dei luoghi sottoposti a tutela;
 - b) individuazione delle linee di sviluppo sostenibile del territorio, compatibili con i valori e i significati riconosciuti del paesaggio;
 - c) valorizzazione, recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree compromessi o degradati, diretti a reintegrare i valori preesistenti ovvero a creare nuovi valori paesaggistici, perseguendo il miglioramento della qualità complessiva del territorio e il rafforzamento delle diversità locali, assicurando, nel contempo, il minor consumo di suolo.
6. Il PTPR definisce i criteri per l'apposizione, la verifica e l'aggiornamento dei vincoli paesaggistici, con l'obiettivo di identificare il sistema dei valori identitari, rappresentativi della diversità paesaggistica e culturale del territorio emiliano-romagnolo.
7. Il PTPR, sulla base dei valori paesaggistici indicati e dei livelli di tutela definiti dalle norme nazionali e regionali e delle linee guida attuative dell'*articolo 12, comma 10, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387* (Attuazione della *direttiva 2001/77/CE* relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità), individua le aree del territorio regionale non idonee alla localizzazione di specifiche tipologie di impianti tecnologici di produzione e trasporto di energia e le aree sottoposte a peculiari limitazioni.

Art. 65 *Procedimento di approvazione del PTPR.*

1. Per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti al PTPR, nonché per la verifica e l'adeguamento della pianificazione paesaggistica regionale di cui all'*articolo 156 del decreto legislativo n. 42 del 2004*, trova applicazione il procedimento disciplinato dagli articoli 43, 44, 45, 46 e 47 della presente legge, integrato secondo quanto previsto dagli articoli 135, *comma 1*, e 143, *comma 2*, dello stesso decreto legislativo n. 42 del 2004 ⁽¹³⁾.

[2. Salvo quanto previsto dall'*articolo 135, comma 1, terzo periodo, del decreto legislativo n. 42 del 2004*, la Giunta regionale può stipulare un accordo con il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, finalizzato all'individuazione dei contenuti del piano paesaggistico da elaborare congiuntamente e alla definizione dei tempi e delle modalità di redazione dello stesso. L'attività di verifica dei beni paesaggistici di cui all'*articolo 136 del decreto legislativo n. 42 del 2004*, sulla base dei criteri individuati congiuntamente, e la conseguente definizione della specifica disciplina d'uso delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'*articolo 141-bis del decreto legislativo n. 42 del 2004*, è svolta dalla Commissione regionale per il paesaggio di cui all'articolo 71 della presente legge. ⁽¹⁴⁾]

(13) Comma così sostituito dall' art. 21, comma 1, L.R. 22 ottobre 2018, n. 14.

(14) Comma abrogato dall' art. 21, comma 2, L.R. 22 ottobre 2018, n. 14.

Art. 66 *Coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione.*

1. Ai sensi dell'*articolo 145, comma 3, del decreto legislativo n. 42 del 2004*, le disposizioni del PTPR non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti statali, regionali e locali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e prevalgono, per le tematiche di propria competenza, sulle eventuali disposizioni difformi previste dai medesimi strumenti di pianificazione e dagli atti amministrativi attuativi posti in essere da Città metropolitana di Bologna, soggetti di area vasta, Comuni e loro Unioni. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni del PTPR sono comunque prevalenti sulle

disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale, previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti di gestione delle aree naturali protette.

2. Il PTPR prevede misure di coordinamento e di integrazione con le politiche e programmazioni di settore, in particolare con la programmazione per il sistema regionale delle aree protette e dei siti della Rete natura 2000 di cui alla *legge regionale 17 febbraio 2005, n. 6* (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle Aree naturali protette e dei siti della Rete natura 2000), nonché con gli strumenti nazionali e regionali di sviluppo economico, incidenti sul territorio.

3. Le amministrazioni di cui al comma 1, entro i termini stabiliti dal piano regionale e comunque non oltre due anni dalla sua approvazione, conformano e adeguano i propri strumenti di pianificazione alle disposizioni e alle misure di coordinamento del PTPR. I limiti alla proprietà derivanti da tali disposizioni non sono oggetto di indennizzo.

4. Le amministrazioni di cui al comma 1 assicurano la partecipazione degli organi periferici del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo al procedimento di adeguamento degli strumenti di pianificazione alle previsioni del PTPR.

5. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica possono avanzare motivatamente proposte di verifica e aggiornamento dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio, comprensive delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione dei beni paesaggistici e dei relativi interventi di valorizzazione. Le proposte sono trasmesse alla Commissione regionale per il paesaggio, che assume le determinazioni di cui all'articolo 71.

Art. 67 *Progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio.*

1. I progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio costituiscono lo strumento attraverso il quale la Regione persegue il miglioramento della qualità territoriale e il rafforzamento delle diversità locali, favorendo il recupero delle aree compromesse o degradate e la produzione di nuovi valori paesaggistici nei contesti identitari che connotano il territorio regionale individuati dal PTPR.

2. Costituiscono aree preferenziali per la realizzazione dei progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio i territori sui quali insistono immobili o aree di notevole interesse pubblico, ai sensi della parte III del *decreto legislativo n. 42 del 2004*, ovvero ricompresi all'interno dei paesaggi naturali e seminaturali protetti, individuati ai sensi della *legge regionale n. 6 del 2005*, per le finalità di cui all'articolo 66, comma 2, della presente legge.

3. Al fine della predisposizione dei progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio la Regione promuove la conclusione con gli enti territoriali di accordi territoriali ai sensi dell'articolo 58, anche attraverso il confronto con le parti sociali e i portatori di interessi diffusi. Agli accordi possono partecipare anche gli organi periferici del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ovvero altre amministrazioni statali interessate.

4. Gli accordi territoriali stabiliscono, in particolare:

- a) il contesto paesaggistico oggetto delle azioni previste dall'accordo e le misure dirette alla sua valorizzazione;
- b) il programma di lavoro del progetto con l'indicazione del costo complessivo, dei tempi e delle modalità di attuazione;
- c) le forme di partecipazione degli enti contraenti all'attività di predisposizione del progetto di valorizzazione;
- d) la valutazione degli effetti di miglioramento del contesto paesaggistico di riferimento.

5. L'accordo impegna gli enti sottoscrittori a conformare i propri atti di pianificazione e di programmazione ai suoi contenuti, indirizzando l'allocazione delle risorse comunitarie, nazionali, regionali e locali, anche settoriali, e la progettazione dei relativi specifici interventi.

6. La Regione concorre al finanziamento dei progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio attraverso appositi contributi agli enti territoriali. La Giunta regionale definisce modalità e criteri di erogazione dei contributi, nella misura massima del 70 per cento della spesa ritenuta ammissibile per l'elaborazione e l'attuazione degli stessi.

Art. 68 *Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio.*

1. La Regione istituisce l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio nell'ambito delle proprie strutture, con il compito di monitorare l'attuazione della pianificazione paesaggistica e l'evoluzione delle trasformazioni del paesaggio regionale, a supporto dell'esercizio da parte della Regione dei compiti di vigilanza sulle funzioni amministrative delegate ai Comuni e di valutazione delle trasformazioni incidenti sui beni paesaggistici. A tale scopo l'Osservatorio realizza studi, raccoglie dati conoscitivi e formula proposte,

avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna (IBACN), tramite specifica convenzione. Nell'ambito di tale collaborazione l'IBACN mette a disposizione del sistema istituzionale pubblico, tramite le proprie strutture informatiche, le informazioni e i documenti opportunamente organizzati per essere resi accessibili.

2. L'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, nell'esercizio dei propri compiti, collabora con l'Osservatorio nazionale per la qualità del paesaggio e con la Città metropolitana di Bologna, i soggetti di area vasta, i Comuni e le loro Unioni, gli enti di gestione dei parchi e gli organismi territoriali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, nonché, previo specifico accordo, con le associazioni costituite per la tutela degli interessi diffusi, con gli altri soggetti istituzionali cui sono attribuite funzioni di vigilanza sul territorio.

3. La Giunta regionale presenta ogni tre anni il rapporto sullo stato del paesaggio regionale. A tale scopo può attivare forme di collaborazione con i soggetti di cui al comma 2.

4. Per favorire la diffusione della conoscenza sullo stato del paesaggio e sulle politiche e attività di tutela e valorizzazione realizzate dalla Regione e dalle autonomie locali, nonché sulle trasformazioni del paesaggio urbano, l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio realizza attività di informazione ai cittadini, anche tramite l'utilizzo di sistemi telematici.

4-bis. La Regione, attraverso l'Osservatorio, promuove specifici programmi di formazione, diffusione e aggiornamento in materia di paesaggio ⁽¹⁵⁾.

(15) Comma aggiunto dall' art. 22, comma 1, L.R. 22 ottobre 2018, n. 14.

Art. 69 *Compiti dei Comuni.*

1. I Comuni e le loro Unioni, attraverso i PUG, perseguono gli obiettivi di qualità paesaggistica individuati dal PTPR e danno attuazione alle disposizioni generali di tutela e valorizzazione del valore paesaggistico del territorio rurale stabilite dal medesimo piano regionale ai sensi dell'articolo 36, comma 1. I PUG, in ragione del maggior livello di dettaglio dei propri elaborati cartografici, possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi operate dal PTPR, per portarle a coincidere con le suddivisioni reali rilevabili sul territorio.

2. Sono delegate ai Comuni le funzioni amministrative di cui agli *articoli 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154, 159, 167 e 181 del decreto legislativo n. 42 del 2004*, nonché le funzioni attinenti alla valutazione di compatibilità paesaggistica delle opere edilizie, da svolgersi nell'ambito dei procedimenti di sanatoria ordinaria e speciale. I Consigli comunali possono conferire le medesime funzioni amministrative alle Unioni di Comuni.

3. In caso di persistente inerzia nel compimento di un atto nell'esercizio delle funzioni delegate, la Giunta regionale assegna al Comune o all'Unione un termine per provvedere, comunque non inferiore a quindici giorni. Trascorso inutilmente tale termine, la Regione assume i provvedimenti necessari per il compimento dell'atto, ivi compresa la nomina di un commissario ad acta.

Art. 70 *Autorizzazione paesaggistica.*

1. Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è disciplinato dagli *articoli 146 e 147 del decreto legislativo n. 42 del 2004*.

2. I Comuni e le loro Unioni assicurano l'adeguato livello di competenze tecnoscientifiche e garantiscono la differenziazione tra l'attività di tutela del paesaggio e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia, secondo quanto stabilito dall'*articolo 146, comma 6, del decreto legislativo n. 42 del 2004*.

3. La Giunta regionale, accertata l'inadempienza di un Comune o di un'Unione a quanto previsto dal comma 2, apporta, previa formale diffida, le eventuali necessarie modificazioni all'assetto delle funzioni delegate, ai sensi dell'*articolo 159, comma 1, del decreto legislativo n. 42 del 2004*.

4. I Comuni e le loro Unioni richiedono, a corredo dell'istanza di autorizzazione, la documentazione definita ai sensi dell'*articolo 146, comma 3, del decreto legislativo n. 42 del 2004* ovvero la documentazione semplificata definita dall'articolo 146, comma 9, del medesimo decreto legislativo.

5. Il divieto di sanatoria stabilito dall'*articolo 146, comma 4, del decreto legislativo n. 42 del 2004*, si applica agli interventi realizzati in area paesaggisticamente vincolata in epoca successiva al 12 maggio 2006, data di entrata in vigore del *decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157* (Disposizioni correttive ed integrative al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* in relazione al paesaggio).

6. Ai fini dell'esercizio della funzione di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dei Comuni e delle loro Unioni, negli ambiti territoriali individuati dall'*articolo 142 del decreto legislativo n. 42 del 2004*, il PTPR e gli strumenti di pianificazione territoriale che abbiano dato attuazione alle previsioni dello stesso PTPR, costituiscono primario parametro di valutazione per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui agli articoli 146, 147 del decreto legislativo stesso. Negli ambiti territoriali interessati da vincoli paesaggistici di cui all'*articolo 136 del decreto legislativo n. 42 del 2004*, un ulteriore parametro ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è costituito dalle specifiche normative e indicazioni degli elementi meritevoli di tutela, definite dall'atto di apposizione o di verifica e aggiornamento del vincolo paesaggistico, di cui all'articolo 71, comma 1, della presente legge ⁽¹⁶⁾.

7. La relazione tecnica illustrativa che il Comune o l'Unione devono inviare alla competente Soprintendenza ai sensi dell'*articolo 146, comma 7, del decreto legislativo n. 42 del 2004*, riporta il parere espresso dalla Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio di cui all'*articolo 6 della legge regionale n. 15 del 2013*.

8. In attuazione del *decreto legislativo n. 42 del 2004*, presso ogni Comune e Unione di Comuni è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con l'annotazione sintetica del relativo oggetto. Le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate sono inviate alla Regione unicamente in via telematica, con le modalità stabilite dalla stessa, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.

9. I Comuni e le loro Unioni hanno la facoltà di istituire Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio per ambiti territoriali ottimali, attraverso le forme associative previste dalla legislazione vigente. I Comuni che hanno conferito alle Unioni l'esercizio delle funzioni pianificatorie sono tenuti all'istituzione e gestione, in forma associata, di un'unica Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

(16) Comma così modificato dall' art. 23, comma 1, lettere a) e b), L.R. 22 ottobre 2018, n. 14.

Art. 71 Commissione regionale per il paesaggio.

1. In attuazione dell'*articolo 137 del decreto legislativo n. 42 del 2004*, è istituita la Commissione regionale per il paesaggio, con il compito di proporre alla Giunta regionale:

- a) la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, di cui all'*articolo 140 del decreto legislativo n. 42 del 2004*, specificando le prescrizioni, le misure e i criteri di gestione degli ambiti individuati e i relativi interventi di valorizzazione;
- b) la verifica e aggiornamento della dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, qualora siano venute a mancare o siano oggettivamente mutate le esigenze di tutela del bene, ovvero nei casi di incertezza sull'esistenza e vigenza di un vincolo paesaggistico, a norma degli *articoli 138 e seguenti del decreto legislativo n. 42 del 2004*;
- c) l'integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui all'*articolo 141-bis del decreto legislativo n. 42 del 2004* di competenza regionale.

2. La Commissione regionale per il paesaggio predispone le proposte di cui al comma 1, d'ufficio o su istanza presentata dalla Regione, dagli Uffici territoriali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, nonché dalla Città metropolitana di Bologna, dai soggetti d'area vasta, dai Comuni o loro Unioni, anche attraverso gli strumenti di pianificazione ai sensi dell'articolo 66, comma 5.

3. In caso di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Giunta regionale esprime il parere di cui all'*articolo 138, comma 3, del decreto legislativo n. 42 del 2004*, sentita la Commissione regionale per il paesaggio. La Commissione comunica la propria valutazione entro quindici giorni dalla richiesta, trascorsi i quali la Giunta regionale esprime il proprio parere.

4. Su richiesta del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Commissione regionale per il paesaggio esprime il proprio parere anche in merito alle proposte di integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di competenza ministeriale, di cui all'*articolo 141-bis del decreto legislativo n. 42 del 2004*.

5. La Commissione regionale per il paesaggio è nominata con decreto del Presidente della Regione, dura in carica cinque anni e ha sede presso la Regione. La Giunta regionale con apposita delibera stabilisce, in conformità all'*articolo 137, comma 2, del decreto legislativo n. 42 del 2004*, la composizione e le modalità di funzionamento della Commissione regionale per il paesaggio e ne designa il Presidente.

6. La partecipazione ai lavori della Commissione regionale per il paesaggio non dà luogo al riconoscimento di indennità, compensi, gettoni di presenza o altri emolumenti, comunque denominati.

TITOLO VI**Norme finali**

Art. 72 *Modifiche alla legge regionale n. 9 del 2002 in materia di demanio marittimo.*

1. Il comma 2 dell'articolo 3 della legge regionale 31 maggio 2002, n. 9 (Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale) è sostituito dal seguente:
"2. I Comuni approvano, con le procedure di cui agli articoli 43, 44, 45, 46 e 47 della legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio ed in conformità alle direttive regionali di cui all'articolo 2, comma 2, della presente legge, il Piano dell'arenile, avente ad oggetto la regolamentazione dell'uso e delle trasformazioni dell'arenile e delle costruzioni esistenti, nonché l'individuazione delle dotazioni delle aree per servizi pubblici e per tutte le attrezzature necessarie per l'attività turistica. Le previsioni del piano dell'arenile si attuano con intervento diretto."

Art. 73 *Modifiche alla legge regionale n. 23 del 2004 in materia di vigilanza sull'attività edilizia.*

1. Al comma 1 dell'articolo 16-bis della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326), le parole "di attività edilizia libera" sono soppresse.

2. All'articolo 19-bis della legge regionale n. 23 del 2004 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1-bis le parole "Costituiscono inoltre" sono sostituite dalle seguenti: "Fuori dai casi di cui al comma 1, costituiscono inoltre";
- b) al comma 1-bis dopo la parola "eseguite" sono inserite le seguenti: "nel passato";
- c) al comma 1-bis, sono soppresse le seguenti parole: ", non comportino il superamento del limite di cui al comma 1";
- d) al comma 1-ter dopo le parole "le parziali difformità" sono inserite le seguenti: "realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge nonché le parziali difformità".

Art. 74 *Modifiche alla legge regionale n. 4 del 2009 in materia di agriturismo.*

1. Il comma 1 dell'articolo 11 della legge regionale 31 marzo 2009, n. 4 (Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole) è sostituito dal seguente:

"1. Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche tutti gli edifici o porzioni di essi, sia a destinazione abitativa che strumentale all'attività agricola esistenti sul fondo."

Art. 75 *Modifiche alla legge regionale n. 15 del 2013 in materia di semplificazione edilizia.*

1. L'articolo 8 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia) è sostituito dal seguente:
"Art. 8

Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

1. Per i Comuni provvisti di Piano urbanistico generale (PUG), negli ambiti del territorio assoggettati ad accordo operativo o a piano attuativo di iniziativa pubblica, come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione dei medesimi strumenti e a seguito della scadenza della loro efficacia sono consentiti l'attività edilizia libera, di cui all'articolo 7, comma 1, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:

- a) alla manutenzione straordinaria;
- b) al restauro e risanamento conservativo;
- c) alla ristrutturazione edilizia, nei casi e nei limiti previsti dal PUG;
- d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PUG.

2. Fino all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio, i medesimi interventi previsti al comma 1 sono consentiti per i Comuni provvisti di Piano strutturale comunale (PSC), negli ambiti del territorio assoggettati a Piano operativo comunale (POC), fino all'approvazione del medesimo strumento e a seguito della scadenza del termine di efficacia dello stesso, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.

3. I medesimi interventi edilizi previsti al comma 1 sono consentiti nei Comuni ancora provvisti di Piano regolatore generale (PRG) e fino all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio, per le aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal PRG.

4. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal PUG, ovvero, in via transitoria, dal RUE o dal regolamento edilizio comunale."

2. All'*articolo 23, comma 2, della legge regionale n. 15 del 2013*, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: "Ai fini del presente comma, la sicurezza strutturale degli immobili è attestata dal certificato di collaudo statico o, in carenza dello stesso, dalla verifica tecnica o dalla valutazione di sicurezza di cui all'*articolo 14 della legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19* (Norme per la riduzione del rischio sismico) ovvero dal certificato di idoneità statica, predisposto da professionista abilitato secondo i criteri metodologici stabiliti dal *decreto ministeriale 15 maggio 1985* (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, quarto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47)). La Giunta regionale, con atto di indirizzo assunto ai sensi dell'*articolo 4 della legge regionale n. 19 del 2008*, può definire modalità semplificate per l'accertamento dell'idoneità statica delle unità strutturali".

3. All'*articolo 31, comma 1, della legge regionale n. 15 del 2013*, sono soppresse le seguenti parole: "con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata".

Art. 76 Adeguamento della pianificazione territoriale ed efficacia dei vigenti PTCP.

1. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti area vasta avviano il processo di adeguamento dei propri strumenti di pianificazione territoriale alle previsioni della presente legge entro tre anni dalla data di entrata in vigore della stessa. Entro il medesimo periodo sono ammesse l'adozione e l'approvazione di varianti specifiche ai piani vigenti ⁽¹⁷⁾.

2. Le previsioni dei PTCP approvati ai sensi della *legge regionale n. 20 del 2000* conservano efficacia fino all'entrata in vigore del PTM e dei PTAV, limitatamente ai contenuti attribuiti dalla presente legge e dalla legislazione vigente ai piani territoriali generali, metropolitani e di area vasta.

3. Fino all'entrata in vigore del PTR di cui al comma 1 conservano altresì efficacia le previsioni dei vigenti PTCP relative ai contenuti conferiti dalla presente legge al medesimo piano regionale.

4. I procedimenti di pianificazione in corso all'entrata in vigore della presente legge relativi ai PTCP, ai Piani territoriali dei parchi, di cui alla *legge regionale n. 6 del 2005*, ed ai piani territoriali settoriali la cui disciplina legislativa regionale rinvii ai procedimenti definiti dalla *legge regionale n. 20 del 2000*, tra cui i Piani infraregionali delle attività estrattive (PIAE), di cui all'*articolo 6 della legge regionale 18 luglio 1991, n. 17* (Disciplina delle attività estrattive), ed i Piani provinciali di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PLERT), di cui all'*articolo 3 della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30* (Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico), possono essere ultimati secondo la medesima disciplina previgente, in alternativa all'applicazione del procedimento di cui all'articolo 43. Per i Piani territoriali dei parchi tale procedimento è integrato dalle disposizioni di cui al comma 4-ter ⁽¹⁸⁾.

4-bis. La Regione ridefinisce la disciplina dei Piani territoriali dei parchi per assicurare il loro coordinamento con gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di cui alla presente legge e l'efficacia del sistema di governo del territorio ⁽¹⁹⁾.

4-ter. Fino alla ridefinizione di cui al comma 4-bis, per l'approvazione dei Piani territoriali dei parchi e delle relative varianti si applica il procedimento di cui all'articolo 43 integrato dalle seguenti disposizioni:

a) l'elaborazione e l'assunzione della proposta di piano e le relative consultazioni, ai sensi degli articoli 44 e 45, commi da 1 a 8, competono all'Ente di gestione del parco;

b) l'adozione e l'approvazione del piano, ai sensi dell'articolo 46, competono al soggetto di area vasta di cui all'articolo 42, comma 2, ovvero alla Città metropolitana di Bologna, sul cui territorio si estende il parco;

c) l'Ente di gestione del parco, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di deposito di cui all'articolo 45, comma 3, trasmette all'amministrazione di cui alla lettera b) le proprie valutazioni sulle osservazioni e le proposte presentate e sugli esiti delle eventuali attività di consultazione attuate, unitamente agli elaborati della conseguente proposta di piano da adottare;

d) l'organo di governo dell'amministrazione di cui alla lettera b), entro i successivi sessanta giorni si esprime sugli atti dell'Ente di gestione del parco, di cui alla lettera c), e sottopone all'organo consiliare la proposta di piano da adottare, ai sensi dell'articolo 45, comma 9;

e) non si applicano le disposizioni sulla possibilità di anticipazione degli effetti di salvaguardia, di cui all'articolo 45, comma 2, secondo periodo, e sulla possibilità di accordi con i privati, di cui all'articolo 45, comma 7;

f) nel caso in cui il parco si estenda sul territorio di più ambiti provinciali, con apposito accordo territoriale sono definite le modalità con cui le amministrazioni di cui alla lettera b) concorrono alla formazione, adozione e approvazione del piano ⁽¹⁹⁾.

(17) Comma così sostituito dall' art. 24, comma 1, L.R. 22 ottobre 2018, n. 14.

(18) Comma così sostituito dall' art. 24, comma 2, L.R. 22 ottobre 2018, n. 14.

(19) Comma aggiunto dall' art. 24, comma 3, L.R. 22 ottobre 2018, n. 14.

Art. 77 *Monitoraggio dell'attuazione della legge.*

1. La Giunta regionale provvede, assieme agli enti locali e con il concorso dei rappresentanti delle forze economiche, sociali e professionali, al monitoraggio dell'applicazione della presente legge e alla verifica degli effetti della stessa sulla qualità paesaggistica, ambientale e insediativa del territorio e sul consumo di suolo.

2. Nel corso della prima fase attuativa disciplinata dagli articoli 3 e 4, la Giunta regionale provvede altresì ad attivare percorsi sperimentali di adeguamento della pianificazione vigente alle disposizioni della presente legge, attraverso specifiche convenzioni o altre forme di collaborazione con gli enti locali e le Unioni di Comuni, anche al fine di raccogliere contributi per l'adozione degli atti di coordinamento tecnico di cui all'articolo 49.

Art. 78 *Disposizioni finanziarie.*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, per gli esercizi finanziari 2017-2019, si fa fronte con le risorse autorizzate con riferimento alle *leggi regionali n. 19 del 1998 e n. 20 del 2000*, nell'ambito della Missione 8 Assetto del territorio ed edilizia abitativa - Programma 1 Urbanistica e assetto del territorio e Missione 9 Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente, Programma 2 - Tutela, valorizzazione e recupero ambientale, del bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna 2017-2019.

2. Nell'ambito di tali risorse la Giunta regionale è autorizzata a provvedere, con proprio atto, alle variazioni di bilancio che si rendessero necessarie per la modifica dei capitoli esistenti o l'istituzione e la dotazione di appositi capitoli.

3. Per gli esercizi successivi al 2019, agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge si fa fronte nell'ambito delle autorizzazioni di spesa annualmente disposte dalla legge di approvazione del bilancio ai sensi di quanto previsto dall'*articolo 38 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118* (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli *articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*).

Art. 79 *Abrogazioni.*

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

a) la *legge regionale 3 luglio 1998, n. 19* (Norme in materia di riqualificazione urbana), fatto salvo quanto previsto dai commi 2 e 3 del presente articolo e dall'articolo 4, comma 4, lettera d), della presente legge;

b) la *legge regionale 24 marzo 2000, n. 20* (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 29, comma 3, della presente legge;

c) il comma 5 dell'*articolo 1 e l'articolo 2 della legge regionale 13 giugno 2008, n. 9* (Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*);

d) i titoli I e II della *legge regionale 6 luglio 2009, n. 6* (Governo e riqualificazione solidale del territorio);

e) la *legge regionale 30 gennaio 1995, n. 6* (Norme in materia di programmazione e pianificazione territoriale, in attuazione della *legge 8 giugno 1990, n. 142* e modifiche e integrazioni alla legislazione urbanistica ed edilizia).

2. Ai procedimenti di spesa in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e a quelli avviati ai sensi dell'articolo 4, comma 4, lettera d) della presente legge, continuano ad applicarsi, fino alla loro conclusione, le disposizioni delle leggi regionali previgenti, ancorché abrogate.

3. I programmi di riqualificazione urbana in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono ultimati secondo quanto previsto dalla *legge regionale n. 19 del 1998*.

Art. 80 *Entrata in vigore.*

1. La presente legge entra in vigore il 1° gennaio 2018.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Emilia-Romagna.
