



Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 381/12

di iniziativa del Consigliere S. CIRILLO, M. COMITO recante:

"Modifiche agli articoli 28 e 67 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 - Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria";

DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	06/05/2025
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	06/05/2025
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

Testo del Provvedimento

PROPOSTA DI LEGGE 381/XII pag. 3

*Modifiche agli articoli 28 e 67 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 -
Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della
Calabria*

Normativa nazionale

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 pag. 8

Legge urbanistica

Normativa regionale

LEGGE REGIONALE 7 luglio 2022, n. 25 pag. 61

*Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il
riuso*

LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19 pag. 85

*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della
Calabria*

Normativa comparata

REGIONE EMILIA-ROMAGNA - LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2017,
n. 24 pag. 180

Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio

REGIONE LOMBARDIA - LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, n. 12 pag. 225

Legge per il governo del territorio

REGIONE VENETO - LEGGE REGIONALE 23 aprile 2004, n. 11 pag. 331

Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio



Proposta di legge recante:

“Modifiche agli articoli 28 e 67 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 - Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria”

Il Consigliere regionale

F.to Salvatore Cirillo

F.to Michele Comito

Proposta di legge recante: “Modifiche agli articoli 28 e 67 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 - Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria”

Relazione Illustrativa

La presente proposta di legge mira a modificare gli articoli 28 e 67 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, “Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria”.

L’articolo 28 disciplina il potere sostitutivo regionale nel caso in cui i Comuni non approvano i nuovi strumenti urbanistici. In particolare, la citata norma dell’articolo 28, al comma 1, lettera a), stabilisce, tra l’altro, che *“La Giunta regionale delibererà di diffidare il Comune ad adempier nel termine di 60 giorni; trascorso infruttuosamente tale termine la Regione nominerà i commissari ad acta...”*.

L’articolo 67 della LR 19/2002 disciplina, in generale, il potere sostitutivo regionale in caso di mancato rispetto di termini perentori previsti dalla medesima legge, prevedendo, al comma 1, che *“Il Presidente della Giunta regionale diffida gli enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni, decorsi inutilmente i quali la Giunta regionale provvede direttamente al compimento dei singoli atti, nominando un apposito commissario ad acta...”*; disciplina, inoltre, al comma 2, il potere sostitutivo in caso di inerzia di Province e Comuni nell’esercizio delle funzioni loro delegate assegnando al Presidente della Giunta regionale il compito di diffidare gli enti *“a provvedere entro sessanta giorni, decorsi inutilmente i quali la Giunta regionale provvede direttamente alla formazione dei singoli atti amministrativi, nominando un apposito commissario ad acta....”*.

Gli articoli 65 e 73 della citata LR 19/2002 disciplinano, rispettivamente, i termini di approvazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali, con le relative disposizioni transitorie, e l’adeguamento dei medesimi strumenti urbanistici, prevedendo, tra l’altro, che ai Comuni che non adempiono si applichi il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e 67.

L’attuale disciplina, che risente delle numerose modifiche intervenute nel corso degli anni, necessita, pertanto, di essere armonizzata, eliminando contraddizioni e refusi contenuti nei predetti articoli, allo scopo di agevolarne l’attuazione in caso di nomina dei Commissari.

Pertanto, si ritiene indispensabile rettificare l’articolo 28, laddove prevede:

- genericamente, al comma 3, lettere b) e c), che sia “la Regione” a nominare i commissari e dare i relativi mandati, e non la “Giunta regionale”, come negli altri casi;
- erroneamente, al comma 3, lettera c), ultimo capoverso, che sia la “Provincia” ad assegnare ai commissari modalità e termini, e non la “Giunta regionale”.

Altre modifiche per la presenza di refusi, ancora, attengono all'articolo 67, prevedendo, in tutte le ipotesi, che sia la Giunta regionale, e non il Presidente della Giunta regionale, a diffidare gli enti inadempienti a provvedere entro sessanta giorni (e non trenta).

Si evidenzia, inoltre, che le attuali disposizioni della legge regionale n. 19/2002 non contengono termini perentori a carico degli enti inadempienti. Pertanto, altra modifica attiene al termine "perentori" contenuto nel comma 1 dell'articolo 67 che necessita di essere eliminato.

Le modifiche si ritengono urgenti, in quanto, sono in corso alcuni procedimenti di nomina di Commissari per i Comuni che non hanno mai attivato alcuna procedura per l'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici.

L'articolato in generale, nel suo complesso è composto da 4 articoli e reca la clausola di invarianza finanziaria atteso che trattasi di norme di carattere ordinamentale

Relazione tecnico-finanziaria

La presente legge non prevede oneri a carico della Regione Calabria. Le modifiche sono di carattere ordinamentale.

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

Titolo: “Modifiche agli articoli 28 e 67 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 - Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria.”.

Tab. 1 - Oneri finanziari:

Articolo	Descrizione spese	Tipologia I o C	Carattere Temporale A o P	Importo
1	Norma di carattere ordinamentale che prevede la modifica delle lettere b) e c) del comma 3 dell'articolo 28 della proposta di legge.	//	//	//
2	Norma di carattere ordinamentale che prevede la modifica dei commi 1 e 2 dell'articolo 67 della proposta di legge	//	//	//
3	Prevede la clausola di invarianza finanziaria	//	//	//
4	Prevede l'entrata in vigore anticipata della legge in quanto, sono in corso alcuni procedimenti di nomina di Commissari per i Comuni che non hanno mai attivato alcuna procedura per l'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici	//	//	//

Criteri di quantificazione degli oneri finanziari

Tab. 2 Copertura finanziaria:

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

Programma/ Capitolo	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Totale
Programma	//	//	//	//
Programma	//	//	//	//
Totale	//	//	//	//

Proposta di legge recante: “Modifiche agli articoli 28 e 67 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 - Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria”

Art. 1

(Modifiche all'articolo 28 della l.r. 19/2002)

1. Al comma 3, dell'articolo 28 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria) sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nella lettera b), la parola: “Regione” è sostituita dalle parole: “Giunta regionale”;
- b) nella lettera c), la parola; “Regione” è sostituita dalle parole: “Giunta regionale” e la parola: “Provincia” è sostituita dalle parole: “Giunta regionale”.

Art. 2

(Modifiche all'articolo 67 della l.r. 19/2002)

1. L'articolo 67 della l.r. 19/2002, è così modificato:

- a) al comma 1, le parole: “In caso di mancato rispetto dei termini perentori previsti dalla presente legge, il Presidente della Giunta regionale diffida gli enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni” sono sostituite dalle seguenti: “In caso di mancato rispetto dei termini previsti dalla presente legge, la Giunta regionale diffida gli enti inadempienti a provvedere entro sessanta giorni”;
- b) al comma 2, le parole: “il Presidente della” sono sostituite dalla seguente: “la”.

Art. 3

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 4

(Entrata in vigore)

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

LEGGE 17 agosto 1942 , n. 1150

Legge urbanistica. (042U1150)

Vigente al : 7-5-2025

TITOLO I**ORDINAMENTO STATALE DEI SERVIZI URBANISTICI****Art. 1**

Disciplina dell'attività urbanistica e suoi scopi.

L'assetto e l'incremento edilizio dei centri abitati e lo sviluppo urbanistico in genere nel territorio del Regno sono disciplinati dalla presente legge.

Il Ministero dei lavori pubblici vigila sull'attività anche allo scopo di assicurare, nel rinnovamento ed ampliamento edilizio delle città, il rispetto dei caratteri tradizionali, di favorire il disurbanamento e di frenare la tendenza all'urbanesimo.

Art. 2

Competenza consultiva del Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Il Consiglio superiore dei lavori pubblici è l'organo di consulenza tecnica del Ministero dei lavori pubblici per i progetti e le questioni di interesse urbanistico.

Art. 3

Istituzione delle sezioni urbanistiche compartimentali.

Nelle sedi degli Ispettorati compartimentali del Genio civile e degli Uffici decentrati del Ministero dei lavori pubblici sono istituite Sezioni urbanistiche rette da funzionari del ruolo architetti ingegneri urbanisti del Genio civile.

Le Sezioni urbanistiche compartimentali promuovono, vigilano e coordinano l'attività urbanistica nella rispettiva circoscrizione.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I

MODI DI ATTUAZIONE

Art. 4

Piani regolatori e norme sull'attività costruttiva.

La disciplina urbanistica si attua a mezzo dei piani regolatori territoriali, dei piani regolatori comunali e delle norme sull'attività costruttiva edilizia, sancite dalla presente legge o prescritte a mezzo di regolamenti.

CAPO II**PIANI TERRITORIALI DI COORDINAMENTO****Art. 5**

Formazione ed approvazione dei piani territoriali di coordinamento.

Allo scopo di orientare o coordinare l'attività urbanistica da svolgere in determinate parti del territorio nazionale, il Ministero dei lavori pubblici ha facoltà di provvedere, su parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, alla compilazione di piani territoriali di coordinamento fissando il perimetro di ogni singolo piano.

Nella formazione dei detti piani devono stabilirsi le direttive da seguire nel territorio considerato, in rapporto principalmente:

- a) alle zone da riservare a speciali destinazioni ed a quelle soggette a speciali vincoli o limitazioni di legge;
- b) alle località da scegliere come sedi di nuovi nuclei edilizi od impianti di particolare natura ed

importanza;

c) alla rete delle principali linee di comunicazione stradali, ferroviarie, elettriche, navigabili esistenti e in programma.

I piani, elaborati d'intesa con le altre Amministrazioni interessate e previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, sono approvati per decreto Reale su proposta del Ministro per i lavori pubblici, di concerto col Ministro per le comunicazioni, quando interessino impianti ferroviari, e col Ministro per le corporazioni, ai fini della sistemazione delle zone industriali nel territorio nazionale.

Il decreto di approvazione viene pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del Regno, ed allo scopo di dare ordine e disciplina anche all'attività privata, un esemplare del piano approvato deve essere depositato, a libera visione del pubblico, presso ogni Comune il cui territorio sia compreso, in tutto o in parte, nell'ambito del piano medesimo.

Art. 6

Durata ed effetti dei piani territoriali di coordinamento.

Il piano territoriale di coordinamento ha vigore a tempo indeterminato e può essere variato con decreto Reale previa la osservanza della procedura che sarà stabilita dal regolamento di esecuzione della presente legge.

I Comuni, il cui territorio sia compreso in tutto o in parte nell'ambito di un piano territoriale di coordinamento, sono tenuti ad uniformare a questo il rispettivo piano regolatore comunale.

CAPO III

PIANI REGOLATORI COMUNALI

Sezione 1

Piani regolatori generali

Art. 7

Contenuto del piano generale.

Il piano regolatore generale deve considerare la totalità del territorio comunale.

Esso deve indicare essenzialmente:

- 1) la rete delle principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti;
- 2) la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;**((13))**
- 3) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;**((13))**
- 4) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;**((18))**
- 5) i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico;
- 6) le norme per l'attuazione del piano.

AGGIORNAMENTO (7)

La Corte Costituzionale con sentenza 9-29 maggio 1968, n. 55 (in G.U. 1a s.s. 1/6/1968, n. 139) ha

dichiarato l'illegittimità costituzionale dei numeri 2, 3, 4 del presente articolo.

AGGIORNAMENTO (13)

La Corte costituzionale con sentenza 12-20 maggio 1999, n. 179 (in G.U. 1a s.s. 26/5/1999, n. 21) ha dichiarato "l'illegittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 7, numeri 2, 3 e 4, e 40 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e 2, primo comma, della legge 19 novembre 1968, n. 1187 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), nella parte in cui consente all'Amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti, preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, senza la previsione di indennizzo".

Art. 8

Formazione del piano regolatore generale.

((I Comuni hanno la facoltà di formare il piano regolatore generale del proprio territorio. La deliberazione con la quale il Consiglio comunale decide di procedere alla formazione del piano non è soggetta a speciale approvazione e diviene esecutiva in conformità dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530; la spesa conseguente è obbligatoria)).

La formazione del piano è obbligatoria per tutti i Comuni compresi in appositi elenchi da approvarsi con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per l'interno e per le finanze, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Il primo elenco sarà approvato non oltre un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

((I Comuni compresi negli elenchi di cui al secondo comma devono procedere alla nomina dei progettisti per la formazione del piano regolatore generale entro tre mesi dalla data del decreto

ministeriale con cui è stato approvato il rispettivo elenco, nonché alla deliberazione di adozione del piano stesso entro i successivi dodici mesi ed alla presentazione al Ministero dei lavori pubblici per l'approvazione entro due anni dalla data del sopracitato decreto ministeriale.

Trascorso ciascuno dei termini sopra indicati il prefetto, salvo il caso di proroga non superiore ad un anno concessa dal Ministro per i lavori pubblici su richiesta motivata del Comune, convoca il Consiglio comunale per gli adempimenti relativi da adottarsi entro il termine di 30 giorni.

Decorso quest'ultimo termine il prefetto, d'intesa con il provveditore regionale alle opere pubbliche, nomina un commissario per la designazione dei progettisti, ovvero per l'adozione del piano regolatore generale o per gli ulteriori adempimenti necessari per la presentazione del piano stesso al Ministero dei lavori pubblici.

Nel caso in cui il piano venga restituito per modifiche, integrazioni o rielaborazioni al Comune, quest'ultimo provvede ad adottare le proprie determinazioni nel termine di 180 giorni dalla restituzione. Trascorso tale termine si applicano le disposizioni dei commi precedenti.

Nel caso di compilazione o di rielaborazione d'ufficio del piano, il prefetto promuove d'intesa con il provveditore regionale alle opere pubbliche l'iscrizione d'ufficio della relativa spesa nel bilancio comunale.

Il piano regolatore generale è approvato entro un anno dal suo inoltro al Ministero dei lavori pubblici)).

AGGIORNAMENTO (2)

La L. 9 agosto 1954, n. 640, ha disposto (con l'art. 17, commi 1 e 2) che "Il termine di cui all'art. 8, 5° comma, della predetta legge urbanistica è ridotto a due anni, salvo la facoltà del Ministero dei lavori

pubblici di concedere, in casi di comprovata necessità, una proroga, non superiore comunque a due anni.

Per i Comuni inclusi in elenchi già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, il termine di due anni di cui al comma precedente decorre dalla data medesima."

AGGIORNAMENTO (3)

La L. 9 agosto 1954, n. 640, come modificata dalla L. 20 marzo 1959, n. 144, ha disposto (con l'art. 17, comma 1) che "Il termine di cui all'art. 8, quinto comma, della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, è ridotto a due anni, salvo la facoltà, del Ministero dei lavori pubblici di prorogarlo, in casi di comprovata necessità, per un periodo non superiore, nel complesso, a tre anni".

Art. 9

Pubblicazione del progetto di piano generale.

Osservazioni.

Il progetto di piano regolatore generale del Comune deve essere depositato nella Segreteria comunale per la durata di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione. L'effettuato deposito è reso noto al pubblico nei modi che saranno stabiliti nel regolamento di esecuzione della presente legge.

Fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito possono presentare osservazioni le Associazioni sindacali e gli altri Enti pubblici ed istituzioni interessate.

Art. 10

Approvazione del piano generale.

((Il piano regolatore generale è approvato con decreto del Ministro per i lavori pubblici, sentito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici)).

Con lo stesso decreto di approvazione possono essere apportate al piano, su parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici e sentito il Comune, le modifiche che non comportino sostanziali innovazioni, tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate con deliberazione del Consiglio comunale, nonché quelle che siano riconosciute indispensabili per assicurare:

- a) il rispetto delle previsioni del piano territoriale di coordinamento a norma dell'articolo 6, secondo comma;
- b) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato;
- c) la tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici;
- d) l'osservanza dei limiti di cui agli articoli 41-quinquies, sesto e ottavo comma e 41-sexies della presente legge.

Le modifiche di cui alla lettera c) sono approvate sentito il Ministro per la pubblica istruzione, che può anche dettare prescrizioni particolari per singoli immobili di interesse storico-artistico.

Le proposte di modifica, di cui al secondo comma, ad eccezione di quelle riguardanti le osservazioni presentate al piano, sono comunicate al Comune, il quale entro novanta giorni adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa al Ministero dei lavori pubblici nei successivi quindici giorni.

Nelle more di approvazione del piano, le normali misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni, sono obbligatorie.

Il decreto di approvazione del piano è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del Regno. Il deposito del piano approvato, presso il Comune, a libera visione del pubblico, è fatto nei modi e termini stabiliti dal regolamento.

Nessuna proposta di variante al piano approvato può aver corso se non sia intervenuta la preventiva autorizzazione del Ministro per i lavori pubblici che potrà concederla, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, in vista di sopravvenute ragioni che determinino la totale o parziale inattuabilità del piano medesimo o la convenienza di migliorarlo.(5)

((Non sono soggette alla preventiva autorizzazione le varianti, anche generali, intese ad adeguare il piano approvato ai limiti e rapporti fissati con i decreti previsti dall'ultimo comma dell'articolo 41-quinquies e dall'articolo 41-septies della presente legge nonché le modifiche alle norme di attuazione e le varianti parziali che non incidano sui criteri informativi del piano stesso)).

La variazione del piano è approvata con la stessa procedura stabilita per l'approvazione del piano originario.

AGGIORNAMENTO (5)

La L. 6 dicembre 1964, n. 1321, ha disposto (con l'art. 1, comma 5) che " In deroga a quanto stabilito dal terzo comma dello articolo 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, tali piani possono comportare varianti al piano regolatore generale senza preventiva autorizzazione del Ministro per i lavori pubblici".

Art. 11

Durata ed effetti del piano generale.

Il piano regolatore generale del Comune ha vigore a tempo indeterminato.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di osservare nelle costruzioni e nelle ricostruzioni le linee e le prescrizioni di zona che sono indicate nel piano.

((COMMA SOPPRESSO DALLA L. 6 AGOSTO 1967, N. 765)).

Art. 12

Piani regolatori generali intercomunali.

Quando per le caratteristiche di sviluppo degli aggregati edilizi di due o più Comuni contermini si riconosca opportuno il coordinamento delle direttive riguardanti l'assetto urbanistico dei Comuni stessi, il Ministro per i lavori pubblici può, a richiesta di una delle Amministrazioni interessate o di propria iniziativa, disporre la formazione di un piano regolatore intercomunale.

In tal caso il Ministro, sentito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, determina:

- a) l'estensione del piano intercomunale da formare;
- b) quale dei Comuni interessati debba provvedere alla redazione del piano stesso e come debba essere ripartita la relativa spesa.

Il piano intercomunale deve, a cura del Comune incaricato di redigerlo, essere pubblicato nei modi e per gli effetti di cui all'art. 9 in tutti i Comuni compresi nel territorio da esso considerato.

Deve inoltre essere comunicato ai podestà degli stessi Comuni perché deliberino circa la sua adozione.

Compiuta l'ulteriore istruttoria a norma del regolamento di esecuzione della presente legge, il piano intercomunale è approvato negli stessi modi stabiliti dall'art. 10 per l'approvazione del piano generale comunale.

Sezione 2

Piani regolatori particolareggiati

Art. 13

Contenuto dei piani particolareggiati.

Il piano regolatore generale è attuato a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione nei quali devono essere indicate le reti stradali e i principali dati altimetrici di ciascuna zona e debbono inoltre essere determinati:

le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze;

gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico; gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;

le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;

gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare e da vincolare;

la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.

Ciascun piano particolareggiato di esecuzione deve essere corredato dalla relazione illustrativa e dal

piano finanziario di cui al successivo art. 30.

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, ha disposto (con l'art. 58, comma 1, numero 62) l'abrogazione del presente articolo a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 ha disposto:

- (con l'art. 58, comma 1, numero 62)) l'abrogazione degli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;
- (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 31 dicembre 2002;

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122 , convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 14

Compilazione dei piani particolareggiati.

I piani particolareggiati di esecuzione sono compilati a cura del Comune e debbono essere adottati dal podestà con apposita deliberazione.

È però in facoltà del prefetto di prefiggere un termine per la compilazione dei piani particolareggiati riguardanti determinate zone.

Contro il decreto del prefetto il podestà può ricorrere, entro 30 giorni, al Ministro per i lavori pubblici.

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, ha disposto (con l'art. 58, comma 1, numero 62) l'abrogazione del presente articolo a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 ha disposto:

- (con l'art. 58, comma 1, numero 62)) l'abrogazione degli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;
- (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 31 dicembre 2002;

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122 , convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 15

Pubblicazione dei piani particolareggiati - Opposizioni.

I piani particolareggiati devono essere depositati nella Segreteria del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi.

L'effettuato deposito è reso noto al pubblico nei modi che saranno stabiliti nel regolamento di esecuzione della presente legge.

Fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito potranno essere presentate opposizioni dai proprietari di immobili compresi nei piani ed osservazioni da parte delle Associazioni sindacali interessate.

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, ha disposto (con l'art. 58, comma 1, numero 62) l'abrogazione del presente articolo a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 ha disposto:

- (con l'art. 58, comma 1, numero 62)) l'abrogazione degli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;
- (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 31 dicembre 2002;

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122 , convertito con

modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 16

Approvazione dei piani particolareggiati.

I piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore generale sono approvati con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, entro 180 giorni dalla presentazione da parte dei Comuni.

Con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per l'interno e per la pubblica istruzione può essere disposto che l'approvazione dei piani particolareggiati di determinati Comuni avvenga con decreto del Ministro per i lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici. Le determinazioni in tal caso sono assunte entro 180 giorni dalla presentazione del piano da parte dei Comuni.

I piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza ovvero al Ministero della pubblica istruzione quando sono approvati con decreto del Ministro per i lavori pubblici.

Le eventuali osservazioni del Ministero della pubblica istruzione o delle Soprintendenze sono presentate entro novanta giorni dall'avvenuta comunicazione del piano particolareggiato di esecuzione.

Col decreto di approvazione sono decise le opposizioni e sono fissati il tempo, non maggiore di anni 10, entro il quale il piano particolareggiato dovrà essere attuato e i termini entro cui dovranno essere compiute le relative espropriazioni.

Con il decreto di approvazione possono essere introdotte nel piano le modifiche che siano conseguenti all'accoglimento di osservazioni o di opposizioni ovvero siano riconosciute indispensabili per assicurare: 1) la osservanza del piano regolatore generale; 2) il conseguimento delle finalità di cui al secondo comma lettere b), c), d) del precedente articolo 10; 3) una dotazione dei servizi e degli spazi pubblici adeguati alle necessità della zona.

Le modifiche di cui al punto 2), lettera c), del precedente comma, sono adottate sentita la competente Soprintendenza o il Ministro per la pubblica istruzione a seconda che l'approvazione avvenga con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche oppure del Ministro per i lavori pubblici.

Le modifiche di cui ai precedenti commi sono comunicate per la pubblicazione ai sensi dell'articolo 15 al Comune, il quale entro novanta giorni adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa nei successivi quindici giorni al Provveditorato regionale alle opere pubbliche od al Ministero dei lavori pubblici che adottano le relative determinazioni entro 90 giorni.

L'approvazione dei piani particolareggiati equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.

Il decreto di approvazione di un piano particolareggiato deve essere depositato nella Segreteria comunale e notificato nelle forme delle citazioni a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso entro un mese dall'annuncio dell'avvenuto deposito.

Le varianti ai piani particolareggiati devono essere approvate con la stessa procedura.

((Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma)).

(14)

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, ha disposto (con l'art. 58, comma 1, numero 62) l'abrogazione del presente articolo a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 ha disposto:

- (con l'art. 58, comma 1, numero 62)) l'abrogazione degli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;

- (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 31 dicembre 2002;

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122, convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 17

Validità dei piani particolareggiati.

Decorso il termine stabilito per la esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

Ove il Comune non provveda a presentare un nuovo piano per il necessario assetto della parte di piano particolareggiato che sia rimasta inattuata per decorso di termine, la compilazione potrà essere disposta dal prefetto a norma del secondo comma dell'art. 14.

((Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato, non abbia trovato applicazione il secondo comma, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per

iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16)).

(14)

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, ha disposto (con l'art. 58, comma 1, numero 62) l'abrogazione del presente articolo a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 ha disposto:

- (con l'art. 58, comma 1, numero 62)) l'abrogazione degli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;
- (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 31 dicembre 2002;

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122 , convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2003.

Sezione 3

Norme per l'attuazione dei piani regolatori comunali

Art. 18

Espropriabilità delle aree urbane.

In conseguenza dell'approvazione del piano regolatore generale i Comuni, allo scopo di predisporre l'ordinata attuazione del piano medesimo, hanno facoltà di espropriare entro le zone di espansione dell'aggregato urbano di cui al n. 2 dell'art. 7 le aree inedificate e quelle su cui insistano costruzioni che siano in contrasto con la destinazione di zona ovvero abbiano carattere provvisorio.

COMMA ABROGATO DALLA L. 22 OTTOBRE 1971, N. 865.

COMMA ABROGATO DALLA L. 22 OTTOBRE 1971, N. 865.

COMMA ABROGATO DALLA L. 22 OTTOBRE 1971, N. 865.

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, ha disposto (con l'art. 58, comma 1, numero 62) l'abrogazione del presente articolo a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 ha disposto:

- (con l'art. 58, comma 1, numero 62)) l'abrogazione degli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;
- (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 31 dicembre 2002;

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122 , convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 19

ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 22 OTTOBRE 1971, N. 865

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, ha disposto (con l'art. 58, comma 1, numero 62) l'abrogazione del presente articolo a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 ha disposto:

- (con l'art. 58, comma 1, numero 62)) l'abrogazione degli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;
- (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 31 dicembre 2002;

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122 , convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata

in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 20

Sistemazioni edilizie a carico dei privati.

Procedura coattiva.

Per l'esecuzione delle sistemazioni previste dal piano particolareggiato che consistano in costruzioni, ricostruzioni o modificazioni d'immobili appartenenti a privati, il podestà ingiunge ai proprietari di eseguire i lavori entro un congruo termine.

Decorso tale termine il podestà diffiderà i proprietari rimasti inadempienti, assegnando un nuovo termine. Se alla scadenza di questo i lavori non risultino ancora eseguiti, il Comune potrà procedere all'espropriazione.

Tanto l'ingiunzione quanto l'atto di diffida di cui al primo ed al secondo comma devono essere trascritti all'Ufficio dei registri immobiliari.

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, ha disposto (con l'art. 58, comma 1, numero 62) l'abrogazione del presente articolo a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 ha disposto:

- (con l'art. 58, comma 1, numero 62)) l'abrogazione degli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;
- (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 31 dicembre 2002;

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122 , convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 21

Attribuzione ai privati di aree già pubbliche.

Le aree che per effetto della esecuzione di un piano particolareggiato cessino di far parte del suolo pubblico, e che non si prestino da sole ad utilizzazione edilizia, accedono alla proprietà di coloro che hanno edifici o terreni confinanti con i detti relitti, previo versamento del prezzo che sarà determinato nei modi da stabilirsi dal regolamento di esecuzione della presente legge, in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

Il Comune ha facoltà di espropriare in tutto o in parte l'immobile al quale debbono essere incorporate le

aree di cui al precedente comma, quando il proprietario di esso si rifiuti di acquistarle o lasci inutilmente decorrere, per manifestare la propria volontà, il termine che gli sarà prefisso con ordinanza podestarile nei modi che saranno stabiliti nel regolamento.

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, ha disposto (con l'art. 58, comma 1, numero 62) l'abrogazione del presente articolo a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 ha disposto:

- (con l'art. 58, comma 1, numero 62)) l'abrogazione degli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;
- (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 31 dicembre 2002;

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122 , convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 22

Rettifica di confini.

Il podestà ha facoltà di notificare ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti in un determinato comprensorio l'invito a mettersi d'accordo per una modificazione dei confini fra le diverse proprietà, quando ciò sia necessario per l'attuazione del piano regolatore.

Decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica per dare la prova del raggiunto accordo, il Comune può procedere alle espropriazioni indispensabili per attuare la nuova delimitazione delle aree.

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, ha disposto (con l'art. 58, comma 1, numero 62) l'abrogazione del presente articolo a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 ha disposto:

- (con l'art. 58, comma 1, numero 62)) l'abrogazione degli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;
- (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 31 dicembre 2002;

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122 , convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 23

Comparti edificatori.

Indipendentemente dalla facoltà prevista dall'articolo precedente il Comune può procedere, in sede di approvazione del piano regolatore particolareggiato o successivamente nei modi che saranno stabiliti nel regolamento ma sempre entro il termine di durata del piano stesso, alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili, comprendendo aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni.

Formato il comparto, il podestà deve invitare i proprietari a dichiarare entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio alla edificazione dell'area e alle trasformazioni degli immobili in esso compresi secondo le dette prescrizioni.

A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante la espropriazione delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti.

Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica il Comune procederà all'espropriazione del comparto.

Per l'assegnazione di esso, con l'obbligo di provvedere ai lavori di edificazione o di trasformazione a norma del piano particolareggiato, il Comune indirà una gara fra i proprietari espropriati sulla base di un prezzo corrispondente alla indennità di espropriazione aumentata da una somma corrispondente all'aumento di valore derivante dall'approvazione del piano regolatore.

In caso di diserzione della gara, il Comune potrà procedere all'assegnazione mediante gara aperta a tutti od anche, previa la prescritta autorizzazione, mediante vendita a trattativa privata, a prezzo non inferiore a quello posto a base della gara fra i proprietari espropriati.

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, ha disposto (con l'art. 58, comma 1, numero 62) l'abrogazione del presente articolo a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 ha disposto:

- (con l'art. 58, comma 1, numero 62)) l'abrogazione degli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione;
- (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 31 dicembre 2002;

Il D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122 , convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 31 dicembre 2002 al 30 giugno 2003.

Il D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 ha disposto (con l'art. 59, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 24

Aree private destinate alla formazione di vie e piazze.

Per la formazione delle vie e piazze previste nel piano regolatore può essere fatto obbligo ai proprietari delle aree latitanti di cedere, a scomputo del contributo di miglioria da essi dovuto, il suolo corrispondente a metà della larghezza della via o piazza da formare fino a una profondità massima di metri 15.

Quando il detto suolo non gli appartenga, il proprietario dell'area latitante sarà invece tenuto a rimborsare il Comune della relativa indennità di espropriazione, fino alla concorrenza del contributo di miglioria determinato in via provvisoria.

Qualora alla liquidazione del contributo di miglioria, questo risulti inferiore al valore delle aree cedute o dell'indennità di esproprio rimborsata il Comune dovrà restituire la differenza.

Art. 25

Vincolo su aree sistemate a giardini privati.

Le aree libere sistemate a giardini privati adiacenti a fabbricati possono essere sottoposte al vincolo dell'inedificabilità anche per una superficie superiore a quella di prescrizione secondo la destinazione della zona. In tal caso, e sempre che non si tratti di aree sottoposto ad analogo vincolo in forza di leggi speciali, il Comune è tenuto al pagamento di un'indennità per il vincolo imposto oltre il limite delle prescrizioni di zona.

Art. 26**((ARTICOLO ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)) ((15))**

AGGIORNAMENTO (15)

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122, convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 27**((ARTICOLO ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)) ((15))**

AGGIORNAMENTO (15)

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122, convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 28

Lottizzazione di aree.

Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione di cui all'articolo 34 della presente legge è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata anche dai Comuni che hanno adottato il programma di fabbricazione o il piano regolatore generale, se entro dodici mesi dalla presentazione al Ministero dei lavori pubblici la competente autorità non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al piano regolatore generale ovvero al programma di fabbricazione adottato.

Con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per l'interno e per la pubblica istruzione può disporsi che il nulla-osta all'autorizzazione di cui ai precedenti commi venga rilasciato per determinati Comuni con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per la pubblica istruzione, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi simili comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Sono fatte salve soltanto ai fini del quinto comma le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del Consiglio comunale, approvate nei modi e forme di legge, aventi data anteriore al 2 dicembre 1966.

Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, salvo che non sia stato previsto un termine diverso.

Le autorizzazioni rilasciate dopo il 2 dicembre 1966 e prima dell'entrata in vigore della presente legge e relative a lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli precisati al quinto comma del presente articolo, restano sospese fino alla stipula di dette

convenzioni.

Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione e in quelli dotati di piano regolatore generale anche se non si è provveduto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione, il sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'Autorità comunale abbia ritenuto di apportare è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, se l'accettino.

Ove manchi tale accettazione, il podestà ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.

(6) (22) (24) (26) (28) (30) **((32))**

AGGIORNAMENTO (6)

La L. 6 agosto 1967, n. 765, ha disposto (con l'art. 22, comma 2) che quando nel presente articolo si fa riferimento alla "entrata in vigore della presente legge", il riferimento medesimo si intende fatto al 1° settembre 1967.

AGGIORNAMENTO (22)

Il D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, ha disposto (con l'art. 30, comma 3-bis) che "Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni".

AGGIORNAMENTO (24)

Il D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, ha disposto (con l'art. 10, comma 4-bis) che "Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98".

AGGIORNAMENTO (26)

Il D.L. 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022, n. 51, ha disposto (con l'art. 10-septies, comma 1, lettera b)) che "In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di un anno:

[...]

b) il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 31 dicembre 2022, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con

modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, e della proroga di cui all'articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020".

AGGIORNAMENTO (28)

Il D.L. 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022, n. 51, come modificato dal D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, convertito con modificazioni dalla L. 24 febbraio 2023, n. 14, ha disposto (con l'art. 10-septies, comma 1, lettera b)) che "In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di due anni:

[...]

b) il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati fino al 31 dicembre 2023, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, e della proroga di cui all'articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020".

AGGIORNAMENTO (30)

Il D.L. 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022, n. 51, come modificato dal D.L. 9 dicembre 2023, n. 181, convertito con modificazioni dalla L. 2 febbraio 2024, n. 11, ha disposto (con l'art. 10-septies comma 1, lettera b)) che "In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro

prezzi, sono prorogati di trenta mesi:

[...]

b) il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 30 giugno 2024, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, e della proroga di cui all'articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020".

AGGIORNAMENTO (32)

Il D.L. 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022, n. 51, come modificato dal D.L. 27 dicembre 2024, n. 202, ha disposto (con l'art. 10-septies comma 1, lettera b)) che "In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di trentasei mesi:

[...]

b) il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 31 dicembre 2024, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della

proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, e della proroga di cui all'articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020".

Art. 29

Conformità delle costruzioni statali alle prescrizioni del piano regolatore comunale.

Compete al Ministero dei lavori pubblici accertare che le opere da eseguirsi da Amministrazioni statali non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore e del regolamento edilizio vigenti nel territorio comunale in cui esse ricadono.

A tale scopo le Amministrazioni interessate sono tenute a comunicare preventivamente i progetti al Ministero dei lavori pubblici.

Art. 30

Approvazione del piano finanziario.

((Il piano regolatore generale, agli effetti del primo comma dell'articolo 18, ed i piani particolareggiati previsti dall'articolo 13 sono corredati da una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano)).

CAPO IV

NORME REGOLATRICI DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA EDILIZIA

Art. 31**((ARTICOLO ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)) ((15))**

AGGIORNAMENTO (15)

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122, convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 32

Attribuzione del podestà per la vigilanza sulle costruzioni.

Il podestà esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della presente legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione. Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e d'ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno

adottare.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il podestà ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il podestà non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il podestà può, previa diffida e sentito il parere della Sezione urbanistica compartimentale ordinarne la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali o dal Partito Nazionale Fascista ed organizzazioni proprie e dipendenti, il podestà ne informa il Ministero dei lavori pubblici agli effetti del precedente articolo.

29.

((11))

AGGIORNAMENTO (11)

La L. 28 febbraio 1985, n. 47, ha disposto (con l'art. 2, comma 1) che " Le disposizioni di cui al capo I della presente legge sostituiscono quelle di cui all'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150".

Art. 33

((ARTICOLO ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)) ((15))

AGGIORNAMENTO (15)

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122, convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 34

Programma di fabbricazione per i Comuni sprovvisti di piano regolatore.

I Comuni sprovvisti di piano regolatore dovranno includere nel proprio regolamento edilizio un programma di fabbricazione, con l'indicazione dei limiti di ciascuna zona, secondo le delimitazioni in atto o da adottarsi, nonché con la precisazione dei tipi edilizi propri di ciascuna zona. Potranno anche indicare le eventuali direttrici di espansione.

Art. 35

Termine per uniformare i regolamenti edilizi comunali alle norme della presente legge.

I Comuni che hanno un regolamento edilizio sono tenuti ad uniformarlo alle disposizioni della presente

legge entro sei mesi dalla sua entrata in vigore.

((Qualora entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, non sia stato adempiuto a quanto stabilito dagli articoli 33 e 34, e dal precedente comma del presente articolo, il prefetto, salvo il caso di proroga non superiore a sei mesi concessa dal Ministro per i lavori pubblici su richiesta del Comune, convoca il Consiglio comunale per gli adempimenti relativi da adottarsi entro il termine di 30 giorni.

Decorso questo ultimo termine il prefetto nomina un commissario per la designazione dei progettisti, di intesa con il provveditore regionale alle opere pubbliche, ovvero per la adozione del regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione o per gli ulteriori adempimenti necessari per la presentazione del regolamento stesso al Ministero dei lavori pubblici.

Nel caso in cui il regolamento edilizio e l'annesso programma di fabbricazione, redatti dal Comune, ovvero d'ufficio, vengano restituiti per modifiche o rielaborazioni al Comune stesso, questo provvede, nel termine di 90 giorni dalla restituzione, ad adottare le proprie determinazioni. Trascorso tale termine, si applicano le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Nel caso di compilazione d'ufficio, il prefetto promuove d'intesa con il provveditore regionale alle opere pubbliche la iscrizione d'ufficio, nel bilancio comunale, della spesa occorrente per la redazione o rielaborazione del regolamento edilizio e del programma di fabbricazione)).((6))

AGGIORNAMENTO (6)

La L. 6 agosto 1967, n. 765, ha disposto (con l'art. 22, comma 2) che quando nel presente articolo si fa riferimento alla "entrata in vigore della presente legge", il riferimento medesimo si intende fatto al 1° settembre 1967.

Art. 36

Approvazione dei regolamenti edilizi comunali.

((I regolamenti edilizi dei Comuni sono approvati con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche sentita la Sezione urbanistica regionale e la competente.

Soprintendenza entro il termine di 180 giorni dalla presentazione.

Il Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per l'interno e per la pubblica istruzione può disporre l'approvazione del regolamento edilizio di determinati Comuni con proprio decreto, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici e il Ministero della pubblica istruzione.

Con il decreto di approvazione possono essere introdotte nel regolamento edilizio e nel programma di fabbricazione le modifiche che siano ritenute indispensabili ai fini di cui al secondo comma, lettere b), c), d), dell'articolo 10.

Le modifiche di cui alla lettera c) sono approvate sentita la competente Soprintendenza o il Ministro per la pubblica istruzione a seconda che l'approvazione avvenga con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche oppure del Ministro per i lavori pubblici.

Le modifiche di cui al precedente comma sono comunicate al Comune interessato, il quale entro 60 giorni adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa al Ministero dei lavori pubblici nei successivi quindici giorni.

Il Ministro per i lavori pubblici o il provveditore regionale alle opere pubbliche adottano i provvedimenti di loro competenza entro 90 giorni dalla presentazione del progetto del regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione)).

TITOLO III

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

Art. 37

Rinvio alla legge generale sulle espropriazioni per pubblica utilità.

Per le espropriazioni dipendenti dall'attuazione dei piani regolatori approvati in base alla presente legge la relativa indennità sarà determinata a norma della legge 25 giugno 1865, n. 2359, salvo il disposto degli articoli seguenti.

Art. 38

Valutazione dell'indennità per le aree urbane espropriabili.

Per la determinazione dell'indennità di espropriazione delle aree di cui all'art. 18, non si terrà conto degli incrementi di valore attribuibili sia direttamente che indirettamente all'approvazione del piano regolatore generale ed alla sua attuazione.

Art. 39

Lavori di miglioramento eseguiti dopo l'approvazione del piano particolareggiato.

Agli effetti della determinazione della indennità di espropriazione non si tiene conto degli aumenti di valore dipendenti da lavori eseguiti nell'immobile dopo la pubblicazione del piano particolareggiato, a meno che i lavori stessi non siano stati, con le modalità stabilite dal regolamento di esecuzione della presente legge, riconosciuti necessari per la conservazione dell'immobile e per accertate esigenze dell'igiene e della incolumità pubblica.

Art. 40

Oneri e vincoli non indennizzabili.

((Nessun indennizzo è dovuto per le limitazioni ed i vincoli previsti dal piano regolatore generale nonché per le limitazioni e per gli oneri relativi all'allineamento edilizio delle nuove costruzioni)).

Non è dovuta indennità neppure per la servitù di pubblico passaggio che il Comune creda di imporre sulle aree dei portici delle nuove costruzioni e di quelle esistenti. Rimangono a carico del Comune la costruzione e manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla predetta servitù.

(7)

AGGIORNAMENTO (7)

La Corte Costituzionale con sentenza 9-29 maggio 1968, n. 55 (in G.U. 1a s.s. 1/6/1968, n. 139) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo "nella parte in cui non prevedono un

indennizzo per l'imposizione di limitazioni operanti immediatamente e a tempo indeterminato nei confronti dei diritti reali, quando le limitazioni stesse abbiano contenuto espropriativo nei sensi indicati in motivazione".

TITOLO IV

DISPOSIZIONI GENERALI E TRANSITORIE

Art. 41

Sanzioni penali.

((Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

- a) l'ammenda fino a lire un milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'articolo 32 primo comma;**
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28.**

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio tecnico erariale.

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi dal Comune e

destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al secondo e terzo comma)).

Art. 41-bis

((I professionisti incaricati della redazione di un piano regolatore generale o di un programma di fabbricazione possono, fino alla approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, assumere nell'ambito del territorio del Comune interessato soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici.

Ogni violazione viene segnalata al rispettivo Consiglio dell'ordine per i provvedimenti amministrativi del caso)).

Art. 41-ter

((ARTICOLO ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)) ((15))

AGGIORNAMENTO (15)

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122, convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 41-quater**((ARTICOLO ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)) ((15))**

AGGIORNAMENTO (15)

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122, convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 41-quinquies

((COMMA ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)). ((15)) ((COMMA ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)). ((15)) ((COMMA ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)). ((15)) ((COMMA ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)). ((15)) ((COMMA ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)). ((15))

Nei Comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, nelle zone in cui siano consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a metri 25, non possono essere realizzati edifici con volumi ed altezze superiori a detti limiti, se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

((COMMA ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380)). ((15))

In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati 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.

I limiti e i rapporti previsti dal precedente comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per l'interno, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici. In sede di prima applicazione della presente legge, tale decreto viene emanato entro sei mesi dall'entrata in vigore della medesima.

(6)

AGGIORNAMENTO (6)

La L. 6 agosto 1967, n. 765, ha disposto (con l'art. 22, comma 2) che quando nel presente articolo si fa riferimento alla "entrata in vigore della presente legge", il riferimento medesimo si intende fatto al 1° settembre 1967.

AGGIORNAMENTO (15)

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione dei commi 1, 2, 3, 4,5 e 7 del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122, convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione dei commi 1, 2, 3, 4, 5 e 7 del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 30

giugno 2003.

Art. 41-sexies

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

((Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse)).

AGGIORNAMENTO (11)

La L. 28 febbraio 1985, n. 47, nel modificare l'art. 18 della L. 6 agosto 1967, n. 765, ha conseguentemente disposto (con l'art. 26, comma 4) che gli spazi di cui al presente articolo costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile.

Art. 41-septies

((Fuori del perimetro dei centri abitati debbono osservarsi nella edificazione distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada.

Dette distanze vengono stabilite con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per i trasporti e per l'interno, entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge, in rapporto alla natura delle strade ed alla classificazione delle strade stesse, escluse le strade vicinali e di bonifica.

Fino alla emanazione del decreto di cui al precedente comma, si applicano a tutte le autostrade le disposizioni di cui all'articolo 9 della legge 24 luglio 1961, n. 729. Lungo le rimanenti strade, fuori del perimetro dei centri abitati è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore alla metà della larghezza stradale misurata dal ciglio della strada con un minimo di metri cinque)).

((6))

AGGIORNAMENTO (6)

La L. 6 agosto 1967, n. 765, ha disposto (con l'art. 22, comma 2) che quando nel presente articolo si fa riferimento alla "entrata in vigore della presente legge", il riferimento medesimo si intende fatto al 1° settembre 1967.

Art. 41-octies

((Il controllo della Giunta provinciale amministrativa sulle deliberazioni dei Consigli comunali, assunte ai sensi della presente legge, viene esercitato entro il termine di 90 giorni dalla data di trasmissione della deliberazione. In mancanza di provvedimenti entro detto termine la deliberazione si intende approvata)).

((6))

AGGIORNAMENTO (6)

La L. 6 agosto 1967, n. 765, ha disposto (con l'art. 22, comma 2) che quando nel presente articolo si fa riferimento alla "entrata in vigore della presente legge", il riferimento medesimo si intende fatto al 1° settembre 1967.

Art. 42

Validità dei piani regolatori precedentemente approvati.

Il termine assegnato per l'attuazione dei piani regolatori, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge, resta limitata a dieci anni dalla data stessa nel caso in cui esso venga a scadere oltre detto periodo.**((1))**

Trascorso tale termine, i Comuni interessati devono procedere alla revisione del piano regolatore esistente o alla formazione di un nuovo piano regolatore secondo le norme della presente legge.

AGGIORNAMENTO (1)

La L. 20 aprile 1952, n. 524, ha disposto (con l'art. 4, comma 1) che "Il termine stabilito dall'art. 42, primo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è fissato al 31 dicembre 1955; i termini assegnati per l'attuazione di piani regolatori che scadono prima del 31 dicembre 1955 sono prorogati a tale data."

Art. 43

Servizi tecnici comunali o consorziali.

Entro un decennio dall'entrata in vigore della presente legge per i Comuni sprovvisti di personale tecnico, qualora se ne riconosca la necessità, verrà provveduto ad assicurare il disimpegno delle mansioni di carattere tecnico nei modi e nelle forme che saranno stabiliti con separate disposizioni.

Art. 44

Norme integrative e di esecuzione della legge.

Con decreti Reali, su proposta del Ministro per i lavori pubblici, di concerto coi Ministri interessati, saranno emanati, a termini degli articoli 1 e 3 della legge 31 gennaio 1926-IV, n. 100, il regolamento di esecuzione della presente legge, nonché le norme complementari ed integrative della legge stessa, che si rendessero necessarie.

Art. 45

Disposizioni finali.

((COMMA ABROGATO DALLA L. 1 GIUGNO 1971, N. 291)).

Sono abrogate tutte le altre disposizioni contrarie a quelle contenute nella presente legge o con essa

incompatibili.

Ordiniamo che la presente, munita del sigillo dello Stato, sia inserita nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a S. Anna di Valdieri, addì 17 agosto 1942-XX

VITTORIO EMANUELE

MUSSOLINI - GORLA -

VIDUSSONI-GRANDI-DI REVEL - BOTTAI - HOST VENTURI RICCI - PAVOLINI

Visto, il Guardasigilli: GHANDI

Legge regionale 7 luglio 2022, n. 25

Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso.

(BURC n. 130 del 7 luglio 2022)

(Testo coordinato con le modifiche di cui alle seguenti leggi regionali: 5 agosto 2022, n. 31; 21 ottobre 2022, n. 35.)

Titolo I

Norme generali

Capo I

Oggetto e finalità

Art. 1

(Principi e finalità)

1. La presente legge, in attuazione degli articoli 9, 41, 42, 44 e 117, terzo comma, della [Costituzione](#), degli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, nonché della [legge 9 gennaio 2006 n. 14](#) (Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000), cui ha fatto seguito la sottoscrizione, da parte della Regione Calabria, dello Statuto della Rete europea degli enti locali e regionali per l'attuazione della Convenzione europea del paesaggio (RECEP) e della Carta calabrese del paesaggio, nell'ambito della materia del governo del territorio, in coerenza con la [legge regionale 16 aprile 2002, n. 19](#) (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria), individua nella rigenerazione urbana e territoriale lo strumento finalizzato a promuovere il governo sostenibile del territorio, a contenere il consumo del suolo, al recupero del patrimonio costruito per migliorarne la qualità non solo urbana, edilizia-architettonica ma anche territoriale, paesaggistica e ambientale, l'efficienza energetica e idrica, la sicurezza sismica e la dotazione tecnologica, per favorire la promozione di politiche urbane integrate e sostenibili, per il perseguimento della coesione sociale, della tutela dell'ambiente e del paesaggio e della salvaguardia delle funzioni ecosistemiche del suolo.
2. Per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1, nonché per concorrere al progressivo raggiungimento dell'obiettivo europeo di azzeramento del consumo di suolo netto, la presente legge individua i seguenti obiettivi:
 - a) contribuire all'arresto del consumo di suolo e migliorare la permeabilità dei suoli nel tessuto urbano, tramite il principio del riuso, favorendo il riequilibrio ambientale, la sostenibilità ecologica, la presenza di aree verdi, l'attuazione di soluzioni tecnologiche, architettoniche e ingegneristiche per la resilienza urbana, la sicurezza sismica;
 - b) favorire il riuso edilizio di aree già urbanizzate e di aree produttive con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché dei complessi edilizi e di edifici pubblici o privati, in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare, incentivandone la riqualificazione fisico-funzionale, la sostenibilità ambientale, la sostituzione e il miglioramento del decoro urbano e architettonico complessivo;
 - c) elevare la qualità della vita, nei centri storici e negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico e nelle periferie con l'integrazione funzionale di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, tecnologie e spazi dedicati al coworking e al lavoro agile, servizi e attività sociali, culturali, educativi e

didattici promossi da soggetti pubblici e privati, nonché spazi e attrezzature per il tempo libero, l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze delle persone con disabilità;

- d) tutelare i centri storici e gli agglomerati urbani che rivestono carattere storico nelle peculiarità identitarie, culturali e paesaggistiche dalle distorsioni causate dalla pressione turistica, dall'abbandono ovvero dai fenomeni di esclusione causati da processi di repentina ricomposizione sociale;
 - e) integrare sistemi di mobilità sostenibile con il tessuto urbano delle aree oggetto di rigenerazione, con particolare riferimento alla rete dei trasporti collettivi, alla ciclabilità e ai percorsi pedonali;
 - f) favorire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale allo scopo di soddisfare la domanda abitativa debole e la coesione sociale;
 - g) attrarre gli investimenti privati orientati agli obiettivi pubblici della rigenerazione;
 - h) favorire, nelle aree oggetto di rigenerazione, elevati standard di efficienza idrica ed energetica degli edifici al fine di ridurre i consumi idrici ed energetici mediante l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;
 - i) tutelare i centri urbani dal degrado causato dai processi di desertificazione delle attività produttive e commerciali;
 - l) promuovere programmi di rigenerazione volti alla riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani per favorire un risparmio di territorio, un ammagliamento di tessuto urbano privo di attrattività che soddisfi le esigenze abitative all'interno del perimetro urbano esistente, creando, possibilmente, economie di scala. Tali programmi devono garantire l'inclusione sociale, la qualità della vita e la capacità di resilienza urbana;
 - m) promuovere programmi per il riuso dei materiali derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile e infrastrutturale, avviandoli a recupero, e volti a potenziare la mobilità sostenibile e a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana e al conseguimento dell'autonomia energetica e delle smart city.
3. Il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 costituisce criterio di premialità nei bandi di finanziamento di natura settoriale e a regia regionale.

Art. 2 (Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intendono per:
- a) rigenerazione urbana e territoriale: la rigenerazione urbana è un complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche ed edilizie negli ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), che concorrono a contenere il consumo di suolo e secondo criteri che utilizzino metodologie e tecniche relative alla sostenibilità ambientale, anche mediante azioni di rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, con il recupero dei servizi ecosistemici persi tramite la deimpermeabilizzazione, la bonifica, l'innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana; l'insieme degli interventi che interessa complessi di più edifici che conducano almeno alla ristrutturazione urbanistica ai sensi articolo 3, comma 1, lettera f), del [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ovvero delle aree di crisi oggetto di rigenerazione urbana, si configura quale intervento di rigenerazione urbana e territoriale, finalizzato alla definizione di un nuovo disegno di parte della città e inteso come volto a progettare l'uso ottimale degli edifici e degli spazi liberi, pubblici e privati, mediante un insieme di interventi diretti a rivitalizzare e qualificare il territorio

dal punto di vista urbanistico, edilizio, socio-economico, identitario, prevedendo una 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; 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;

- b) consumo di suolo: variazione da una copertura non artificiale o suolo non consumato a una copertura artificiale del suolo o suolo consumato; trasformazione mediante la realizzazione, dentro e fuori terra, di costruzioni, infrastrutture e servizi, o provocata da azioni quali l'escavazione, l'asportazione, il compattamento, l'impermeabilizzazione; modifica o perdita della superficie agricola, naturale, seminaturale o libera, a seguito di contaminazione, inquinamento o depauperamento; resta ferma la distinzione fra consumo di suolo permanente e consumo di suolo reversibile;
- c) impermeabilizzazione e deimpermeabilizzazione: cambiamento della natura del suolo mediante interventi antropici di copertura artificiale, tali da eliminarne o ridurne la permeabilità, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera, anche per effetto della compattazione e tali da creare la frammentazione del territorio rurale e naturale; deimpermeabilizzazione: misure atte a ripristinare parte del suolo al suo stato naturale o seminaturale rimuovendo l'impermeabilizzazione del suolo e ristrutturandone il profilo al fine di recuperare una parte considerevole delle funzioni del medesimo suolo;
- d) ambiti urbani, territoriali e paesaggistici: aree ricadenti nei sistemi insediativi di cui all'articolo 5, comma 2, lettera b), della [l.r. 19/2002](#), ivi inclusi contesti urbani periferici e marginali ed areali caratterizzati da abbandono o degrado urbanistico, edilizio, ambientale o socio-economico, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria per cui si rendono necessari interventi di rigenerazione urbana e territoriale;
- e) centri storici e agglomerati urbani di valore storico: nuclei e complessi edilizi identificati nell'insediamento storico quale risulta dal catasto edilizio urbano di cui al regio [decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652](#) (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito con modificazioni dalla [legge 11 agosto 1939, n. 1249](#), che costituiscono la testimonianza, materiale e immateriale, avente valore di civiltà, del patrimonio culturale nazionale e la cui tutela è finalizzata a preservare la memoria della comunità nelle plurali identità di cui si compone e ad assicurarne la conservazione e la pubblica fruizione anche al fine di valorizzare e promuovere l'uso residenziale, sia pubblico che privato, per i servizi e per l'artigianato;
- f) degrado: aree e complessi edilizi caratterizzati da scarsa qualità sotto il profilo architettonico e urbanistico e da incongruenza con il contesto paesaggistico-ambientale o urbanistico e inadeguati dal punto di vista della sicurezza statica, dell'antisismicità, dell'efficienza energetica e dell'impatto ambientale; aree e complessi edilizi caratterizzati da abbandono, pericolosità sociale, sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili esistenti o, comunque, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi; aree e complessi edilizi connotati da condizioni di compromissione degli equilibri ecosistemici dovute a inquinamenti, antropizzazioni,

squilibri degli habitat, mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuati con gli strumenti di pianificazione;

- g) degrado urbanistico: aree caratterizzate da un impianto urbano di scarsa qualità morfologica e da carenza di attrezzature, servizi, spazi pubblici, ovvero aree caratterizzate da attrezzature e infrastrutture dismesse;
 - h) degrado edilizio e tipologico: manufatti edilizi, muniti di regolare titolo abilitativo di cui alla lettera n), non finiti, ovvero con caratteristiche estetiche incomplete o di scarsa qualità, dalle tipologie edilizie anomale e/o fuori scala;
 - i) degrado socio-economico: aree caratterizzate da condizioni di abbandono, di sottoutilizzo, di impropria e/o parziale utilizzazione, con presenza di strutture non compatibili con il contesto urbano di riferimento, carenti per qualità e/o quantità di attività di servizi e spazi pubblici di supporto alla residenza;
 - l) volumetria e superficie esistente: la volumetria e la superficie lorda dell'edificio in stato legittimo di cui alla lettera n), incrementata di quella dei sottotetti, degli eventuali locali tecnici, accessori e di servizio;
 - m) distanze minime e altezze massime dei fabbricati: quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 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);
 - n) edificio in stato legittimo: immobile o parte di esso legittimo ai sensi dell'articolo 9-bis, comma 1-bis, del [d.p.r. 380/2001](#);
 - o) riqualificazione e riuso: interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del [d.p.r. 380/2001](#) e interventi di nuova costruzione, intesi come interventi di integrale sostituzione edilizia, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), del [d.p.r. 380/2001](#);
 - p) lotto funzionale: area oggetto di intervento all'interno della quale ricade l'edificio in stato legittimo, come definito alla lettera n), le relative pertinenze secondo la definizione del regolamento edilizio-tipo (RET) di cui al comma 2, nonché eventuali altre aree esterne, anche formate da più particelle, non asservite all'unità immobiliare catastale;
 - q) centro abitato: si intende, in coerenza alle disposizioni normative del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP), quanto definito dall'articolo 4 del [decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285](#) (Nuovo codice della strada) e dal [decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495](#) (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).
2. Sono fatte salve e prevalenti sui regolamenti comunali non ancora adeguati, le definizioni uniformi (Allegato A) del regolamento edilizio-tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del [d.p.r. 380/2001](#), approvate in esecuzione dell'intesa sottoscritta in data 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni e successivo recepimento da parte della Regione Calabria.

Art. 3

(Ambito e modalità di applicazione)

1. Le disposizioni di cui al presente Titolo si applicano ai gruppi di edifici, edifici o parti di essi che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi

dell'articolo 2, comma 1, lettera n). In ogni caso è fatto salvo il rispetto del contenimento del consumo di suolo di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b).

2. Gli interventi di cui al presente Titolo sono consentiti negli ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), a condizione che le destinazioni d'uso e di ambito siano coerenti con quelle previste dal piano comunale vigente o per i quali non vigono norme che precludano tali possibilità.
3. Sono consentiti interventi diretti di rigenerazione da parte dei privati su gruppi di edifici, su edifici o parti di essi, in stato legittimo per come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera n), secondo quanto disciplinato agli articoli 5, 6, 7 e 8.
4. L'insieme degli interventi di cui al presente Titolo, che interessa complessi di più edifici che conducano almeno alla ristrutturazione urbanistica ai sensi articolo 3, comma 1, lettera f), del [d.p.r. 380/2001](#) ovvero delle aree di crisi oggetto di rigenerazione, si configura quale intervento di rigenerazione urbana e territoriale. Tale intervento è subordinato a deliberazione del consiglio comunale ed è finalizzato alla definizione di un nuovo disegno di parte della città, volto a progettare l'uso ottimale degli edifici e degli spazi liberi, pubblici e privati, mediante un insieme di interventi urbanistici, edilizi e socio-economici secondo quanto disciplinato all'articolo 4. L'individuazione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale avviene in sede di redazione dello strumento urbanistico generale, ai sensi della [l.r. 19/2002](#), ovvero secondo quanto disciplinato dall'articolo 4.
5. Al fine di programmare l'attuazione degli interventi di cui al comma 4, i comuni possono promuovere una manifestazione d'interesse propedeutica alla deliberazione di cui al medesimo comma, allo scopo di raccogliere le istanze dei privati e valutarle in relazione all'assetto urbanistico comunale delle previsioni insediative e infrastrutturali dello strumento urbanistico comunale vigente.
6. Al fine di promuovere gli interventi di rigenerazione di cui al comma 4, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8 da sottoporre alla valutazione comunale e alla relativa deliberazione del consiglio.
7. Il comune valuta la proposta di intervento di cui al comma 6 in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici dello strumento urbanistico comunale vigente, nonché in relazione all'interesse pubblico e all'equilibrio del piano economicofinanziario dell'intervento e, se coerente con le previsioni della presente legge, entro novanta giorni dalla richiesta ne delibera in consiglio l'eventuale accoglimento ovvero ne motiva il rigetto, ai sensi della [legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
8. Gli obiettivi, le tempistiche e le modalità operative per gli interventi di cui ai commi 6 e 7 possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata, ai sensi dell'articolo 28 della [legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) (Legge urbanistica) o dell'articolo 28-bis del [d.p.r. 380/2001](#), tra i comuni e gli operatori interessati, contenente gli impegni delle parti.

Titolo II
Rigenerazione urbana e territoriale, riqualificazione e riuso

Capo I
Misure per la rigenerazione urbana e territoriale

Art. 4

(Programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale)

1. La programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale di cui al comma 4 dell'articolo 3, da approvarsi con deliberazione del consiglio comunale, individua gli obiettivi generali dell'intervento in termini di incremento della resilienza del territorio rispetto ai pericoli naturali, di riqualificazione dell'ambiente costruito e di riorganizzazione dell'assetto urbano mediante interventi di messa in sicurezza, manutenzione e rigenerazione del patrimonio edilizio pubblico e privato esistente, di sviluppo sociale, ambientale ed economico, nonché attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero e/o il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, al bilancio energetico e idrico, alla valorizzazione degli spazi pubblici, delle aree verdi e dei servizi di quartiere, di mobilità sostenibile, di accessibilità alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione. Per le aree verdi e a servizio di quartiere c'è un vincolo di destinazione e di inedificabilità con l'obbligo, ove previsto dalle norme in materia di pubblicità immobiliare, di trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari. In ogni caso è fatto salvo il rispetto del contenimento del consumo di suolo di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b).
2. Al fine di redigere la programmazione di cui al comma 1, i comuni definiscono gli ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), e predispongono il documento programmatico, anche tenendo conto delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e privati, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate. La definizione degli ambiti da assoggettare ai programmi di rigenerazione urbana può avvenire anche nell'ambito del documento preliminare del piano strutturale comunale previsto dall'articolo 27 della [l.r. 19/2002](#). Il documento programmatico, in coerenza con gli indirizzi di cui ai successivi commi 3, 4, 5 e 6, individua parti significative di città o sistemi urbani che richiedono interventi prioritari di riqualificazione basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socioeconomico, nonché spazi ed edifici, anche inutilizzati, in stato legittimo di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n), ritenuti incongrui dall'amministrazione comunale, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica, strutturale, ambientale o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione secondo un progetto complessivo e organico finalizzato al nuovo assetto urbanistico generale dell'ambito d'intervento. I comuni definiscono i tempi entro cui concludere la consultazione preventiva e pubblicare gli esiti del dibattito.
3. La programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale è formulata in conformità alle norme statali e regionali di settore, nonché nel rispetto e in coerenza con lo strumento urbanistico comunale vigente e con gli altri piani e programmi territoriali sovraordinati a quello comunale, prioritariamente con riferimento alla pianificazione paesaggistica, e può individuare:
 - a) gli interventi pubblici di rigenerazione del patrimonio edilizio pubblico e privato esistente;

- b) gli interventi finalizzati alla realizzazione di servizi pubblici e privati, di valorizzazione degli spazi pubblici, per lo svolgimento di forme di lavoro agile, delle aree verdi e dei servizi di quartiere;
 - c) gli interventi coerenti finalizzati a pareggiare o migliorare il bilancio dei servizi ecosistemici, energetico e idrico;
 - d) la stima dei relativi costi;
 - e) le aree urbanizzate, le infrastrutture e gli edifici in stato legittimo, sia pubblici che privati, sfitti, non utilizzati o abbandonati, da candidare ad investimenti pubblici e privati di rigenerazione con gli strumenti di cui alla presente legge.
4. La programmazione comunale può individuare, inoltre, gli interventi relativi ai sistemi e alle reti di servizi correlati agli interventi di rigenerazione e, in particolare:
- a) gli interventi di accessibilità alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione e di connessione delle stesse con le reti di energia, gas e acqua (smart grid);
 - b) gli interventi per l'accessibilità e la mobilità sostenibile nelle aree della rigenerazione attraverso il trasporto pubblico, i mezzi pubblici, i percorsi pedonali e ciclabili;
 - c) gli interventi connessi al ciclo dei rifiuti e dei materiali di costruzione e demolizione.
5. Gli interventi attuativi della programmazione comunale di rigenerazione assicurano le seguenti condizioni:
- a) realizzazione di aree verdi e servizi ecosistemici, nonché di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano;
 - b) adeguamento e incremento delle dotazioni quantitative e qualitative di servizi pubblici, anche su superfici non naturali;
 - c) deimpermeabilizzazione di suolo già impermeabilizzato anche attraverso la rinaturalizzazione e riforestazione del suolo ai fini della mitigazione del rischio idrogeologico e dell'impatto visivo sul contesto di riferimento;
 - d) promozione di una compartecipazione a titolo gratuito in favore dei Comuni per l'incremento di edilizia residenziale pubblica e sociale nei programmi di ristrutturazione urbanistica;
 - e) uso sociale dei luoghi;
 - f) recupero del tessuto produttivo e commerciale compatibile con l'insediamento e il riequilibrio insediativo;
 - g) abbattimento delle barriere architettoniche delle parti comuni dell'edificio;
 - h) consumo di suolo pari o inferiore al lotto originario, comprese le opere infrastrutturali.
6. La programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale può essere anche attuata:
- a) con accordo di programma di cui all'articolo 15 della [l.r. 19/2002](#) e all'articolo 34 del [decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#) (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
 - b) con approvazione di piani attuativi unitari (PAU) della programmazione urbanistica generale di cui all'articolo 24 della [l.r. 19/2002](#), esclusivamente per i comuni che si sono dotati di Piano strutturale comunale (PSC) o di Piano strutturale associato (PSA), ai sensi della [l.r. 19/2002](#);
 - c) con approvazione degli strumenti di attuazione dei comparti edificatori di cui all'articolo 31 della [l.r. 19/2002](#);
 - d) con approvazione degli strumenti di pianificazione negoziata di cui agli articoli 32, 33, 34, 35 e 36 della [l.r. 19/2002](#);
 - e) con approvazione del piano di rottamazione previsto dall'articolo 37 della [l.r. 19/2002](#);
 - f) con approvazione di programmi di bonifica urbanistica - edilizia attraverso il recupero o la delocalizzazione delle volumetrie, di cui all'articolo 37-bis della [l.r. 19/2002](#);

- g) con approvazione del PSC o del PSA, considerato che, ai sensi del comma 2, la definizione degli ambiti da assoggettare ai programmi di rigenerazione urbana può avvenire anche nell'ambito del documento preliminare del piano strutturale comunale previsto dall'articolo 27 della [l.r. 19/2002](#);
- h) attraverso la predisposizione di un masterplan di rigenerazione urbana e territoriale di natura volontaria, elaborato dai comuni singoli o associati, che assume gli effetti di strumento strategico-progettuale e che costituisce il documento preliminare da porre alla base dei successivi studi di fattibilità tecnica, urbanistica ed economico-finanziaria e dei progetti, ai sensi dell'articolo 23 del [decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50](#) (Codice dei contratti pubblici), riguardanti gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile. Il masterplan è costituito da documentazione tecnico-amministrativa, atta a descrivere, in scala adeguata:
- 1) le caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, geologiche e geomorfologiche, sismiche, nonché dimensionali dell'area di intervento;
 - 2) le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse, anche eventualmente mediante apposito skyline e piano del colore;
 - 3) le misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale degli abitanti, con particolare riguardo a interventi e servizi socioassistenziali e sanitari e a sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione, in coerenza con rispettivi programmi e politiche di settore;
 - 4) l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
 - 5) gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
 - 6) gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
 - 7) le iniziative assunte per assicurare la partecipazione civica all'elaborazione e attuazione del programma, con particolare riferimento agli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare o negli ambiti ad esso contigui e il grado di condivisione da parte degli stessi, opportunamente documentati;
 - 8) le iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche, culturali all'elaborazione e attuazione del programma e il grado di condivisione da parte delle stesse, opportunamente documentate;
 - 9) l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diversi strumenti esecutivi;
 - 10) i soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti dal programma o i criteri di selezione degli stessi, secondo principi di concorrenzialità e trasparenza;

- 11) i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
 - 12) lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste, ai sensi dell'articolo 28 della [legge 1150/1942](#) o dell'articolo 28-bis del [d.p.r. 380/2001](#). Il masterplan di rigenerazione urbana e territoriale è adottato con atto deliberativo del consiglio comunale tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, professionali, economiche, sindacali, culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui. Ove il masterplan comporti variazione dello strumento urbanistico generale e dei relativi strumenti attuativi, la variante urbanistica è approvata con la procedura semplificata della conferenza dei servizi di cui all'articolo 14 della [l.r. 19/2002](#) e alle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione e dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. L'atto di impulso di cui all'articolo 14, comma 2, lettera a), della [l.r. 19/2002](#), coincide con la deliberazione di adozione del masterplan da parte del consiglio comunale. Ove il masterplan non comporti variazione dello strumento urbanistico generale e dei relativi strumenti attuativi:
 - a. la delibera di adozione del consiglio comunale, che ne attesta la conformità, il masterplan e i relativi elaborati sono depositati per venti giorni consecutivi, al fine di consentirne la visione del pubblico, presso la segreteria del comune e pubblicati sul sito istituzionale del comune, previo avviso da pubblicarsi sul medesimo sito e su un quotidiano locale, ai fini dell'eventuale presentazione di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;
 - b. qualora il masterplan riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, decorso il termine per le osservazioni, l'amministrazione comunale indice una conferenza di servizi decisoria, ai sensi dell'articolo 14-ter della [legge 241/1990](#), alla quale partecipano rappresentanti delle amministrazioni competenti, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative;
 - c. nei successivi trenta giorni il consiglio comunale approva in via definitiva il masterplan, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate;
 - d. la deliberazione comunale di approvazione è pubblicata sul sito istituzionale del comune ed è depositata nella segreteria comunale al fine di consentirne la visione del pubblico. Il masterplan acquista efficacia dal giorno successivo a quello della pubblicazione.
7. Per incentivare gli interventi di cui al presente articolo, sono ammesse premialità nel limite massimo del 20 per cento del volume o della superficie preesistente, calcolati secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera l), e dal vigente regolamento comunale, ovvero eventuali diverse premialità degli strumenti di cui alla [l.r. 19/2002](#), che sono cumulabili.
8. Al fine di promuovere la qualità urbanistica, paesaggistica, edilizia e architettonica dei progetti di rigenerazione, le premialità consentite dal comma 7 sono aumentate del 10 per cento nel caso in cui gli interventi previsti siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione o del concorso di idee, ai sensi del [d.lgs. 50/2016](#).

9. La premialità di cui al comma 7 è aumentata del 5 per cento nel caso in cui la superficie di suolo impermeabilizzata esistente, riferita all'intero lotto d'intervento, sia ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto stabilito dal regolamento edilizio-tipo e recepito nel vigente regolamento comunale. La premialità di cui al comma 7 è altresì aumentata del 10 per cento se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti interventi di bonifica del suolo. La premialità di cui al comma 7 è inoltre aumentata del 15 per cento per gli interventi che, ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58 (Linee guida per la classificazione del rischio sismico sulle costruzioni), portino l'edificio in classe di rischio A+, o che, nei casi in cui non si proceda alla demolizione e ricostruzione, consentano di ridurre la classe di rischio di tre o più classi di rischio rispetto alla situazione ante operam.
10. Gli interventi di cui al presente articolo, volti al miglioramento della qualità urbanistica, architettonica, ambientale, energetica e sociale, e al fine dello sviluppo sostenibile delle città e della rigenerazione, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, siano coerenti con il Protocollo ITACA a Scala Urbana Sintetico, approvato dal Consiglio direttivo di ITACA il 14 dicembre 2020, in applicazione dei Criteri Minimi Ambientali.
11. Per gli edifici a destinazione commerciale sono, comunque, fatte salve le norme di settore.
12. I comuni possono individuare, altresì, edifici produttivi o commerciali, anche inutilizzati, in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali consentire, anche tramite premialità entro il limite del 30 per cento della superficie coperta esistente calcolata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dallo strumento urbanistico vigente nel comune e, previa loro demolizione, il trasferimento in aree a destinazione d'uso produttiva, anche ecologicamente attrezzate, individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati. All'interno degli strumenti urbanistici è disciplinata, altresì, la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica e ambientale.
13. A tutti i soggetti attuatori di interventi di riqualificazione urbana, tra cui quelli in attuazione della [l.r. 36/2008](#) e dello stralcio 3.3 del Programma operativo nel settore delle politiche della casa di cui alla DGR n. 7583/2014, anche qualora questi ultimi siano in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge, stante l'obbligo di fornire garanzia fideiussoria, è consentito di scegliere tra gli strumenti idonei di garanzia previsti dalla legge.
14. Ai comuni adempienti, che si dotano dello strumento di programmazione di rigenerazione urbana di cui al presente articolo, sono riconosciuti meccanismi di premialità e priorità per l'assegnazione delle risorse finanziarie a valere sui fondi comunitari, nazionali e regionali riguardanti le trasformazioni urbane e territoriali.
15. Qualora nell'area oggetto di interventi di rigenerazione siano presenti destinazioni d'uso produttive, le attività produttive esistenti possono essere mantenute e innovate anche favorendo l'inserimento di nuove attività produttive compatibili con il contesto urbano, attività di terziario avanzato, di servizio alla produzione o di servizio alla persona.
16. La programmazione deve interessare ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), prevalentemente edificati. I programmi non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola, comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, fatta eccezione per quelle contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici nella misura massima del 5 per cento della superficie complessiva dell'area d'intervento. Tale variante deve comunque essere compensata prevedendo una superficie doppia rispetto a quella interessata dal mutamento

della destinazione agricola, destinata a deimpermeabilizzare e attrezzare a verdi aree edificate esistenti.

17. La programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale di cui al presente articolo, elaborata a seguito delle procedure autorizzative previste ope legis, ha effetto di dichiarazione di pubblico generale interesse e di urgenza e di indifferibilità per gli interventi in essa previsti.
18. La mancata approvazione del documento programmatico per la rigenerazione urbana non impedisce la presentazione di proposte di programmi di rigenerazione urbana da parte di soggetti pubblici o privati.
19. Gli interventi di cui al presente articolo non possono superare il limite massimo del 30 per cento della volumetria e superficie esistente, ad eccezione di quelli proposti in variazione allo strumento urbanistico generale e ai relativi strumenti attuativi per i quali non valgono i limiti delle premialità di cui alla presente legge.

Capo II

Misure per la riqualificazione e il riuso

Art. 5

(Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento)

1. Per i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), a destinazione totalmente o in parte residenziale o turistico-ricettiva, previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del [d.p.r. 380/2001](#) con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera l) e dal vigente regolamento comunale, fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie interna netta per unità abitativa. Tali interventi sono coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. La facoltà di operare l'ampliamento di cui alla disposizione che precede non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro. Se tali interventi garantiscono il passaggio di almeno due classi di rischio ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58, fruiscono di una premialità del 15 per cento della superficie o del volume esistente.
2. Per i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), a destinazione totalmente o in parte commerciale, produttiva o direzionale, previste dallo strumento urbanistico comunale vigente sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del [d.p.r. 380/2001](#) con un incremento massimo del 20 per cento della superficie coperta esistente o dell'indice di edificabilità fondiaria esistente, calcolata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dallo strumento urbanistico vigente nel comune, fino ad un incremento massimo di 500 metri quadrati netti. Tali interventi garantiscono il passaggio di almeno due classi di rischio ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58 e sono coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Sono esclusi gli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico

generale ammette il solo intervento di restauro. Nel caso di edifici a destinazione mista, i suddetti incrementi percentuali si applicano alle superfici delle singole porzioni a differente destinazione.

3. Eventuali incrementi volumetrici residuali ammessi dallo strumento urbanistico comunale vigente sono cumulabili con gli ampliamenti di cui al presente articolo.
4. L'intervento può configurare una struttura edilizia in parte diversa dalla precedente ed è finalizzato alla riqualificazione strutturale, impiantistica, energetica, estetica o igienico-funzionale dell'edificio.
5. L'ampliamento di cui al comma 1 è realizzato in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale, anche costituendo una o più unità immobiliari.
6. L'ampliamento di cui al comma 2 è realizzato in soluzione unitaria con l'unità immobiliare principale o come autonomo organismo edilizio all'interno dell'ambito di pertinenza aziendale. Con l'ampliamento possono essere soppalcati i fabbricati esistenti, per un aumento massimo del 20 per cento della superficie esistente netta dell'unità immobiliare.
7. Esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dai commi 1 e 2, sono consentite, secondo quanto previsto dall'articolo 2-bis del [d.p.r. 380/2001](#), indici di copertura e densità edilizie superiori a quelle stabilite dall'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968 e a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale vigente e la ricostruzione può superare l'altezza massima consentita dall'articolo 8 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968 e dagli strumenti urbanistici per sopraelevare al massimo di un piano.
8. In applicazione dell'articolo 2-bis del [d.p.r. 380/2001](#), le distanze per la ricostruzione dei fabbricati, individuati ai sensi del presente articolo, anche realizzati con ampliamenti fuori sagoma, qualora inferiori a quelle ammesse dall'articolo 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra le sagome edificate preesistenti.
9. Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, anche rispetto allo strumento urbanistico vigente ovvero all'articolo 57 della [l.r. 19/2002](#), tra le categorie residenziale, turistico-ricettiva, produttive e direzionale, commerciale, attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del [d.p.r. 380/2001](#), previa verifica del reperimento degli standard urbanistici derivanti dal mutamento d'uso tra diverse categorie funzionali, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968. In particolar modo, la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 3 dell'articolo 14 del [d.p.r. n. 380/2001](#) trova applicazione anche in zona agricola, qualora già sussista la disponibilità dei sottoservizi pubblici e la condizione di adiacenza alle infrastrutture stradali principali; il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard urbanistici nella relativa area pertinenziale.
10. Nel caso di fabbricati frazionati in più unità immobiliari, l'intervento di ampliamento di cui ai commi 1 e 2 è riferito ad ogni unità immobiliare regolarmente accatastata, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta. Nel caso di edifici condominiali o a schiera, l'ampliamento è ammesso, anche in forma parziale, quando esso è realizzato con le stesse modalità precedentemente descritte e, comunque, in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del [codice civile](#). È ammesso altresì l'utilizzo collettivo e unitario delle premialità consentite nel rispetto delle regole condominiali.
11. Gli interventi di cui al presente articolo sono coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Sono esclusi gli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

Art. 6*(Interventi di sostituzione edilizia con ampliamento)*

1. Per i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), a destinazione totalmente o in parte residenziale o turistico-ricettiva, commerciale, produttiva o direzionale, previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, è consentito l'intervento di sostituzione edilizia, inteso come intervento di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadente tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del [d.p.r. 380/2001](#), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma.
2. Per i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), a destinazione totalmente o in parte residenziale, turistico-ricettiva, contestualmente all'intervento di sostituzione edilizia, è consentito un incremento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto all'articolo 2, comma 1, lettera l) e dal vigente regolamento comunale, fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie interna netta per unità abitativa.
3. Per i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), a destinazione totalmente o in parte commerciale, produttiva o direzionale, contestualmente all'intervento di sostituzione edilizia, è consentito un incremento fino ad un massimo del 25 per cento della superficie coperta esistente o dell'indice di edificabilità fondiaria esistente, calcolata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dallo strumento urbanistico vigente nel comune, fino ad un incremento massimo di 500 metri quadrati, funzionale allo svolgimento delle attività ammesse o per adeguamento igienico-funzionale.
4. La premialità di cui ai commi 2 e 3 è aumentata del 10 per cento nel caso in cui la superficie di suolo impermeabilizzata esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, riferita all'intero lotto d'intervento, sia ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto definito dal regolamento edilizio tipo e recepito nel vigente regolamento comunale. Per la superficie resa permeabile all'interno delle aree con destinazione d'uso produttiva, devono essere stabiliti, al momento del rilascio del titolo edilizio, specifici criteri progettuali che escludono il rischio di carico inquinante derivante da un uso improprio o a seguito del dilavamento delle acque meteoriche contaminate, provenienti dalle superfici impermeabilizzate.
5. Le premialità di cui ai commi precedenti sono aumentate di un ulteriore 15 per cento per gli interventi che, ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture 28 febbraio 2017, n. 58, portino l'edificio in classe di rischio A+. La premialità di cui al comma 3 è altresì aumentata del 10 per cento se sono richiesti e realizzati interventi di bonifica del suolo.
6. L'intervento di ricostruzione avviene all'interno del lotto funzionale di cui all'art. 2, comma 1, lettera p), anche con diversa sagoma e con diversa area di sedime.
7. In applicazione dell'articolo 2-bis del [d.p.r. 380/2001](#), le distanze per la ricostruzione dei fabbricati individuati ai sensi del presente articolo, anche realizzati con ampliamenti fuori sagoma, qualora inferiori a quelle ammesse dall'articolo 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra le sagome edificate preesistenti.
8. Esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dai commi 2, 3, 4 e 5 sono consentite, secondo quanto previsto dall'articolo 2-bis del [d.p.r. 380/2001](#), indici di copertura e densità edilizie superiori a quelle stabilite dall'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968 e a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale vigente e la ricostruzione può superare l'altezza massima consentita dall'articolo

- 8 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968 e dagli strumenti urbanistici per sopraelevare al massimo di un piano.
9. Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, anche rispetto allo strumento urbanistico vigente ovvero all'articolo 57 della [l.r. 19/2002](#), tra le categorie residenziale, turistico-ricettiva, produttive e direzionale, commerciale, attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del [d.p.r. 380/01](#), previa verifica del reperimento degli standard urbanistici derivanti dal mutamento d'uso tra diverse categorie funzionali, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968.
 10. Nel caso di fabbricati a destinazione totalmente o in parte artigianale, commerciale, produttiva o direzionale, frazionati in più unità immobiliari, l'intervento di ampliamento di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 è riferito ad ogni unità immobiliare regolarmente accatastata, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta.
 11. Eventuali incrementi volumetrici residuali ammessi dallo strumento urbanistico comunale vigente sono cumulabili con gli ampliamenti di cui al presente articolo.
 12. Tali interventi sono coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. L'intervento di cui al presente comma non è consentito per gli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

Capo III

Misure per il recupero dei sottotetti, dei seminterrati e interrati e norme per la decostruzione

Art. 7

(Norme per il recupero dei sottotetti, seminterrati e interrati)

1. Il recupero del sottotetto è consentito purché su edifici in stato legittimo, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), all'atto di presentazione della domanda di intervento. Il piano sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico-sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore.
2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché quelli necessari all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali. Qualora i vani sottostanti il sottotetto possiedano altezze interne superiori a quelle minime consentite dalle vigenti disposizioni normative relative all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione, è possibile riposizionare verso il basso l'ultimo solaio al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile ai fini della presente legge. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali assicurando un

rapporto che deve essere pari o superiore a un sedicesimo. Le finestrature inclinate a filo copertura rilevano ai fini di tale computo. Se i vani sottostanti il sottotetto possiedono altezze interne superiori a quelle minime consentite dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), è possibile riposizionare verso il basso uno o più solai al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile ai fini della presente legge.

3. L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda dei locali abitabili, è fissata in non meno di 2,40 metri. Per gli spazi accessori e di servizio, l'altezza è riducibile a 2,20 metri. Nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a 2,20 metri per i locali abitabili e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,60 metri per i locali abitabili e a 1,40 metri per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a 1,40 metri e a 1,20 metri per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani.
4. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.
5. Per gli interventi relativi ai vani e locali seminterrati e interrati, il recupero a fine abitativo è consentito purché su edifici in stato legittimo, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), all'atto di presentazione della domanda di intervento, nonché alle seguenti condizioni:
 - a) altezza interna non inferiore a 2,70 metri, qualora i locali presentino altezze interne irregolari, si considera l'altezza media;
 - 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 termoigrometria non devono, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche;
 - c) aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore ad un 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione d'impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
 - d) 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;
 - e) 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 2,70 metri;
 - f) le opere di recupero dei vani e locali interrati e seminterrati devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti, con particolare riferimento al rispetto dei requisiti igienicosanitari prescritti dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 nonché delle prescrizioni tecniche in merito alla ventilazione riportate nella UNI EN 15665:2009. Il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie e, in particolare, quello dei parametri di aeroilluminazione deve essere assicurato con opere edilizie quali nuove aperture verso l'esterno dell'edificio se possibile, oppure mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche. In particolare deve essere adeguato in relazione alla destinazione d'uso, al numero degli occupanti prevedendo una maggiore superficie dei vani utilizzabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali oppure dall'impiego di mezzi di ventilazione ausiliaria. Per i locali

preesistenti si tollera il rapporto superficie finestrata/superficie pavimento di 1/10 per i vani abitabili e di 1/16 per gli altri vani.

6. Il relativo titolo abilitativo comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, come previsto ai sensi dell'articolo 16 del [d.p.r. 380/2001](#), secondo le tariffe comunali in vigore per le nuove costruzioni. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla volumetria virtuale per l'altezza di 3 metri, resa abitativa, mentre la quota relativa al costo di costruzione, determinato utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 10 maggio 1977 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici), assumendo il sottotetto quale manufatto a sé stante, virtualmente svincolato dal resto dell'edificio.
7. Il contributo di cui al comma 6 è ridotto nella misura del 50 per cento qualora il richiedente provveda a registrare e a trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale. Non si applicano le riduzioni o gli esoneri dal contributo di costruzione previsti dall'articolo 17 del [d.p.r. 380/2001](#).
8. In applicazione dell'articolo 2-bis del [d.p.r. 380/2001](#), negli ambiti urbani consolidati di cui al comma 1 bis del medesimo articolo 2-bis del [d.p.r. 380/2001](#), gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ammessi con indici o parametri urbanistici ed edilizi superiori a quelli previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati e, pertanto, non costituiscono variante con riferimento alla volumetria precedentemente assentita. Essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del [d.p.r. 380/2001](#).

Art. 8

(Norme per la decostruzione)

1. Gli edifici localizzati in zona agricola e nella fascia costiera non antropizzata e non urbanizzata fuori dal centro abitato come definito all'articolo 2, comma 1, lettera q), interna ai 300 metri dal confine del demanio marittimo e fino ad un massimo di 500 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare, secondo la linea SID così come definita dalla cartografia catastale in zona costiera, in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), e non sottoposti a tutela ai sensi del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio), fatti salvi, in ogni caso, gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia consentiti in tali aree tutelate ai sensi dell'articolo 3, lettera d), del [d.p.r. 380/2001](#) e gli edifici che risultino privi di grado di protezione e oggetto di ordinanze di demolizione secondo le vigenti normative e previo parere del ministero competente, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 40 per cento in aggiunta alla superficie esistente, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera l) e del vigente regolamento comunale, utilizzabile in altra area urbanizzata dello stesso comune, mediante le modalità di perequazione urbanistica e di compensazione disciplinate nello strumento urbanistico vigente ai sensi dell'articolo 54 della [l.r. 19/2002](#) ovvero, qualora ne ricorrano le condizioni, con apposita variante urbanistica semplificata della conferenza dei servizi di cui all'articolo 14 della [l.r. 19/2002](#) e alle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. Tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

2. Gli interventi di cui al comma 1 comprendono la completa riqualificazione ambientale e la rinaturalizzazione dell'area di attuale insediamento del volume decostruito, comprensivo delle pertinenze.

Capo IV
Disposizioni comuni

Art. 9
(Competenze comunali)

1. Con motivata deliberazione del consiglio comunale, previa istruttoria del competente ufficio, i comuni possono disporre:
 - a) l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle norme di cui al presente capo, anche in relazione alle caratteristiche del contesto paesaggistico, nonché del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, alle problematiche idrogeologiche, geomorfologiche, idrauliche e sismiche;
 - b) al fine di agevolare gli interventi di cui alla presente legge, la riduzione in misura, rispettivamente, fino ad un massimo del 70 per cento per gli interventi di cui agli articoli 4 e 8 e fino ad un massimo del 50 per cento per gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del [d.p.r. 380/2001](#).

Art. 10
(Disposizioni comuni)

1. Gli interventi di cui all'articolo 4 devono essere realizzati in coerenza con l'articolo 53 della [l.r. 19/2002](#) e l'articolo 16 delle disposizioni del QTRP. Gli interventi di cui agli articoli 5, 6 e 7 devono rispettare il reperimento della dotazione di standard urbanistici, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, da calcolare nella misura differenziale determinata dall'ampliamento, mutamento o aumento. Per gli interventi di cui all'articolo 8, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, gli standard devono essere reperiti nell'area di riallocazione per la capacità edificatoria totale da realizzare. Per gli interventi di cui al presente titolo, la corresponsione degli oneri concessori previsti dall'articolo 16 del [d.p.r. 380/2001](#) è commisurata esclusivamente all'incremento di superficie o di volume realizzato rispetto a quello esistente.
2. Gli standard individuati ai sensi del comma 1, se non reperibili, possono essere monetizzati, ovvero possono essere individuati nelle aree di sedime derivanti dalla demolizione degli edifici di cui al comma 13 a vantaggio della realizzazione di aree a verde e di servizi pubblici, nel rispetto delle disposizioni comunali, e, pertanto, non comportano variazioni nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.
3. Le somme derivanti dalla monetizzazione di cui al comma 2 e gli oneri di urbanizzazione non scomputati sono vincolati a specifico centro di costo per l'eventuale acquisizione di nuove aree a standard per il soddisfacimento del fabbisogno o per la realizzazione e la manutenzione di opere pubbliche e servizi prioritariamente connessi all'intervento o per opere pubbliche e servizi da realizzare e mantenere, nonché per la redazione e/o implementazione della banca dati comunale di cui all'articolo 12.
4. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni nazionali e regionali, al fine di realizzare gli interventi ammessi dal presente titolo, è richiesto l'utilizzo di tecnologie volte a migliorare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica

dell'edificio, da dimostrare nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo. Il conseguimento dei requisiti richiesti è certificato da professionista con la comunicazione di ultimazione dei lavori. In mancanza del soddisfacimento dei requisiti richiesti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere asseverata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. Negli interventi di cui agli articoli 4, 5 e 6 la ricostruzione può avvenire sul lotto funzionale, come definito all'articolo 2, comma 1, lettera p), ovvero anche in altre aree individuate dal comune, comprensiva di ogni premialità, attraverso sistemi perequativi, disciplinati nello strumento urbanistico vigente ai sensi dell'articolo 54 della [l.r. 19/2002](#). Se si determinano superfici o volumi eccedenti, l'intero intervento o la parte eccedente, sommata ad un ulteriore 5 per cento alle premialità previste, può essere ricostruita prioritariamente in aree di rigenerazione urbana o in altre aree individuate dal comune, attraverso i sistemi perequativi, disciplinati nello strumento urbanistico vigente ai sensi dell'articolo 54 della [l.r. 19/2002](#).
6. Gli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8, anche se conducono all'intervento di ristrutturazione urbanistica ai sensi articolo 3, comma 1, lettera f), del [d.p.r. 380/2001](#), costituiscono variante allo strumento urbanistico comunale vigente ed ai relativi strumenti attuativi esclusivamente se:
 - a) la destinazione d'uso dell'area non è coerente con quella propria ammessa dallo strumento urbanistico comunale vigente in tali ambiti;
 - b) riguardano edifici o aree per cui il medesimo strumento urbanistico e i relativi strumenti attuativi abbiano espressamente escluso tale possibilità.
7. Ove gli interventi non comportino variazione dello strumento urbanistico generale e dei relativi strumenti attuativi, l'amministrazione comunale ne attesta la conformità. Ove gli interventi comportino variazione dello strumento urbanistico generale e dei relativi strumenti attuativi, la variante urbanistica è approvata nell'ambito delle procedure autorizzative previste ope legis nei casi di cui all'articolo 4, comma 6, mentre nei restanti casi è approvata con la procedura semplificata della conferenza dei servizi di cui all'articolo 14 della [l.r. 19/2002](#) e alle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. In tale ultimo caso, l'atto di impulso di cui all'articolo 14, comma 2, lettera a), della [l.r. 19/2002](#), può coincidere con la deliberazione del consiglio comunale di cui all'articolo 4.
8. Le amministrazioni comunali competenti accertano la compatibilità degli interventi, in coerenza con il QTRP, su proposta dei tecnici progettisti che redigono, sottoscrivono ed asseverano la documentazione progettuale secondo i rispettivi profili di competenza, e, ove occorra variante, certificano il rispetto dei requisiti per la procedibilità e ammissibilità della medesima, da verificarsi, in ogni caso, nell'ambito delle procedure autorizzative previste ope legis, secondo le rispettive competenze, da parte delle altre amministrazioni deputate a rilasciare autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati. L'atto di impulso dell'autorità procedente, di cui all'articolo 14, comma 2, lettera a), previa istruttoria del competente ufficio tecnico, deve essere adeguatamente circostanziato e motivato, anche con riferimento alle puntuali indicazioni delle condizioni che determinano la variante. L'amministrazione comunale, entro trenta giorni dall'avvenuta approvazione della variante, produce e invia alla Regione la delibera unitamente ai relativi allegati in formato digitale, in analogia a quanto previsto dall'articolo 8, comma 8, della [l.r. 19/2002](#), nonché alla Provincia territorialmente competente o Città metropolitana di Reggio Calabria.
9. Non costituiscono incremento del carico antropico per gli edifici a destinazione residenziale o con essa compatibile e per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva, gli interventi per il recupero di volumi esistenti o storicamente preesistenti o architettonicamente

documentati, anche a seguito di crolli e demolizioni. Per tali edifici è ammesso l'aumento del numero delle unità immobiliari. L'incremento volumetrico esterno all'impronta al suolo dell'edificio esistente o storicamente documentato costituisce incremento del carico antropico, salvo l'eventuale ampliamento di massimo trenta metri quadrati di superficie esclusivamente per adeguamento igienico funzionale, la cui indifferibilità deve essere certificata da tecnico abilitato; sono fatte salve le limitazioni di cui all'articolo 11, comma 2, lettera b), della presente legge.

10. Al fine di semplificare l'iter per la realizzazione di interventi di rigenerazione, anche ai fini dell'ottenimento di benefici fiscali, si stabilisce che i mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, per gli interventi dell'articolo 10, comma 2, del [d.p.r. 380/2001](#), sono subordinati a segnalazione certificata di inizio attività. Rimane fermo che gli edifici situati in aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del [d.lgs. 42/2004](#) sono soggetti a permesso di costruire, ad eccezione degli interventi di ristrutturazione edilizia consentiti in tali aree tutelate ai sensi dell'articolo 3, lettera d), del [d.p.r. 380/2001](#), che pertanto restano subordinati a segnalazione certificata di inizio attività.
11. Fatte salve le norme di settore, al fine di migliorare i processi di trasformazione dell'energia, di ridurre i consumi di energia e di migliorare le condizioni di compatibilità ambientale dell'utilizzo dell'energia a parità di servizio reso e di qualità della vita, secondo quanto previsto dall'articolo 1 della [legge 9 gennaio 1991, n. 10](#) (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia), in attuazione dell'articolo 123 del [d.p.r. 380/2001](#), negli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8, si applica l'incentivo volumetrico del 5 per cento ai sensi dell'articolo 12, comma 1, del [decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28](#) (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili).
12. Agli interventi di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8, al fine del miglioramento della sostenibilità ambientale nelle costruzioni, si assegna un ulteriore incentivo volumetrico del 10 per cento qualora siano resi coerenti alle disposizioni del Protocollo ITACA a Scala Urbana Sintetico, approvato dal Consiglio Direttivo di ITACA il 14 dicembre 2020, in applicazione ai Criteri minimi ambientali e al Protocollo ITACA.
13. Al fine di incidere sulla qualità urbana, territoriale e paesaggistica, i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n) e ricadenti negli ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), realizzati da almeno 15 anni, incompleti, abbandonati, fatiscenti o pericolanti, devono essere ultimati entro il termine massimo di tre anni dall'entrata in vigore della presente legge al fine di usufruire del beneficio della riduzione fino ad un massimo del 70 per cento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del [d.p.r. 380/2001](#). I proprietari potranno avvalersi della facoltà di utilizzare i volumi esistenti attraverso sistemi perequativi, disciplinati nello strumento urbanistico vigente ai sensi dell'articolo 54 della [l.r. 19/2002](#) ovvero previa apposita convenzione stipulata, ai sensi dell'articolo 28 della [legge 1150/1942](#) o dell'articolo 28-bis del [d.p.r. 380/2001](#), tra l'amministrazione comunale e gli operatori interessati, fermo restando che, nel caso di elevazioni costituite dalle sole strutture portanti, il rapporto perequativo terrà conto del mero valore di mercato di quanto realizzato. I volumi di cui sopra possono essere utilizzati ai fini dell'attività edilizia anche convenzionata, volta preferibilmente al reperimento delle dotazioni urbane e territoriali, nonché servizi pubblici, ivi compresi parcheggi anche sopraelevati, ove consentito.
14. Le norme di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8, nei limiti definiti dai comuni ai sensi dell'articolo 9, integrano le disposizioni normative e regolamentari degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Art. 11
(Limitazioni)

1. Ai fabbricati per i quali sono state applicate o si applicano le disposizioni di cui alla [legge regionale 11 agosto 2010, n. 21](#) (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) non si applica la presente legge per gli incrementi volumetrici ivi previsti.
2. Gli interventi di cui al presente titolo:
 - a) non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta dell'intervento e fino alla loro regolarizzazione, non rientrino tra quelli in stato legittimo di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n), risultino eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del [d.p.r. 380/2001](#) o, ancora, siano, anche parzialmente, abusivi;
 - b) non possono interessare edifici localizzati in aree per le quali il piano vigente abbia espressamente escluso tale possibilità o in aree non compatibili con le vigenti normative e con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della [legge 2 febbraio 1974, n. 64](#) (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche) o ricadenti in aree a rischio geologico disciplinate in classe III a, III b4 e III c o ricadenti in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3) dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) di cui alle vigenti normative, nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del [decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale), fatte salve le disposizioni che seguono:
 - 1) è consentita l'integrale demolizione, con conseguenziale deimpermeabilizzazione dell'intera area di pertinenza che è resa inedificabile e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria, fatta eccezione per le zone agricole e non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, mediante le modalità di perequazione urbanistica e di compensazione disciplinate nello strumento urbanistico vigente ai sensi dell'articolo 54 della [l.r. 19/2002](#) ovvero, qualora ne ricorrano le condizioni, con apposita variante urbanistica semplificata della conferenza dei servizi di cui al combinato disposto dell'articolo 14 della [l.r. 19/2002](#) e delle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. Tale capacità può essere riallocata con incremento fino al 100 per cento del volume o della superficie, anche con l'aumento ai limiti di altezza e alle destinazioni d'uso proprie del fabbricato rilocalizzato e rispetto a quelle previste dalle Norme tecniche di attuazione (NTA), purché tra loro compatibili o complementari;
 - 2) per l'esecuzione degli interventi di demolizione, deimpermeabilizzazione e rinaturalizzazione di cui sopra, è prestata, a favore del comune, idonea garanzia e agli edifici ricostruiti non si applicano ulteriori incrementi volumetrici e le relative premialità di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8;
 - 3) il relativo rilascio dei permessi di costruire per gli interventi di cui sopra avviene senza la corresponsione del contributo straordinario di cui alla lettera d-ter), comma 4, dell'articolo 16 del [d.p.r. 380/2001](#); mediante conteggio degli oneri di urbanizzazione relativi al solo incremento del carico urbanistico considerando la volumetria demolita in detrazione; con una riduzione dell'entità del costo di costruzione determinata dal Consiglio comunale;
 - c) devono rispettare le normative vigenti, in particolare in materia di antisismica, di sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico-sanitaria, le disposizioni

contenute nel [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](#)), nel [decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale), nonché quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, dalle specifiche prescrizioni del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ovvero dal Piano Territoriale della Città Metropolitana (PTCM), dal Piano Stralcio per l'Erosione Costiera (PSEC), quanto definito dalle norme del PGRA, PAI, PSEC e dalle relative norme degli strumenti urbanistici adeguati ai medesimi QTRP, PTCP o PTCM, PGRA, PAI, PSEC. In particolare, gli interventi non trovano applicazione a fronte di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti e non trovano applicazione per edifici vincolati ai sensi della parte seconda del [d.lgs. 42/2004](#). Nel caso di immobili oggetto di vincolo indiretto, ai sensi dell'articolo 45 del [d.lgs. 42/2004](#), gli interventi sono consentiti unicamente laddove compatibili con le prescrizioni di tutela indiretta disposte dall'autorità competente in sede di definizione o revisione del vincolo medesimo;

- d) nel caso in cui interessano edifici o ambiti localizzati all'interno delle aree naturali protette devono rispettare le normative dei piani d'area vigenti nel caso in cui siano più restrittive;
- e) nel caso in cui interessano edifici localizzati all'interno della Rete Natura 2000 sono soggetti alla verifica delle misure di conservazione generali e sito-specifiche o ai piani di gestione vigenti;
- f) nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati allo specifico assenso dell'ente tutore del vincolo;
- g) sono comunque fatte salve le disposizioni definite dalla normativa nazionale e regionale vigente.

3. Gli interventi di cui al presente titolo:

- a) possono interessare i centri storici e agglomerati urbani di valore storico di cui all'art. 2, comma 1, lettera e), individuati dallo strumento urbanistico comunale vigente, ad eccezione degli edifici soggetti a tutela ai sensi del [d.lgs. 42/2004](#), fatti salvi, in ogni caso, gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia consentiti in tali aree tutelate ai sensi dell'articolo 3, lettera d), del [d.p.r. 380/2001](#) e gli edifici che risultino privi di grado di protezione e oggetto di ordinanze di demolizione secondo le vigenti normative e previo parere del ministero competente, nonché fatte salve le disposizioni del piano paesaggistico regionale. Tali interventi devono essere coerenti per forme, altezze, dimensioni, caratteri tipologici e volumi con il contesto storico circostante, in coerenza con l'articolo 48 della [l.r. 19/2002](#) e dei limiti massimi previsti dal n. 1), del primo comma, dell'articolo 8, del decreto ministeriale n. 1444 del 1968. Le superfici o i volumi derivanti dalle premialità di cui alla presente legge sono realizzabili sul medesimo sedime solo nel caso in cui non eccedano i limiti della presente lettera. Le superfici o i volumi, derivanti dalle premialità di cui alla presente legge, se non realizzabili nel lotto di intervento o se eccedenti, possono essere rilocalizzati in altre aree individuate dal comune, fatta eccezione per le zone agricole, mediante le modalità di perequazione urbanistica e di compensazione disciplinate nello strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'articolo 54 della [l.r. 19/2002](#), ovvero con apposita variante urbanistica semplificata della conferenza dei servizi di cui all'articolo 14 della [l.r. 19/2002](#) e alle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. In tale ultima ipotesi, le aree rimaste libere devono essere destinate ad aree a verde pubblico;

- b) non possono interessare immobili e aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi dell'articolo 136 del [d.lgs. 42/2004](#), fatte salve le disposizioni del piano paesaggistico regionale;
 - c) non possono interessare gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della [legge 28 febbraio 1985, n. 47](#) (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni di salvaguardia del QTRP.
4. Gli interventi di cui al presente titolo non sono cumulabili tra loro per le singole unità immobiliari relativamente alle premialità ed agli incrementi volumetrici previsti, che, in ogni caso, sono circoscritti esclusivamente al requisito della preesistenza volumetrica o superficiale e non possono superare il limite massimo del 30 per cento della volumetria e superficie esistente, ad eccezione degli interventi di cui all'articolo 8 o proposti in variazione allo strumento urbanistico generale ed ai relativi strumenti attuativi per i quali non valgono i limiti delle premialità di cui alla presente legge.
5. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui al presente titolo non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.

Art. 12

(Banca dati comunale)

1. Per le finalità di cui alla presente legge, i comuni, singoli o associati, provvedono, nel rispetto delle competenze riservate dal [d.lgs. 267/2000](#), a istituire una propria banca dati, effettuando una ricognizione del proprio territorio ed individuando le aree o edifici in stato legittimo dismessi, non utilizzati o abbandonati e che, per le condizioni di degrado, siano da sottoporre prioritariamente a interventi di riqualificazione, riuso e di rigenerazione, nonché gli ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), in generale, oggetto di interventi di rigenerazione, anche su proposta dei proprietari e dei soggetti aventi titolo. Tali ambiti possono ricomprendere più lotti, interi isolati, complessi edilizi ed anche singoli immobili. La banca dati è aggiornata ogni due anni ed è pubblicata in forma aggregata nei siti internet istituzionali dei comuni interessati, anche al fine dell'aggiornamento dello stato del consumo di suolo e per monitorare e rispettare i limiti previsti dalla presente legge e nell'analisi ricognitiva di cui all'art. 27-quater, comma 3, della [l.r. 19/2002](#).
2. I comuni sulla base della cartografia del Geoportale cartografico catastale dell'Agenzia delle entrate, integrata con i dati della rete di monitoraggio del consumo di suolo realizzata dall'ISPRA, definiscono la mappatura del perimetro dei centri e dei nuclei abitati e delle località produttive ove si concentrano gli interventi di rigenerazione. In tutte le aree all'esterno di quelle indicate, prevalentemente agricole o naturali, sono ammesse solo destinazioni legate alle attività di cui agli articoli 50, 51 e 52 della [l.r. 19/2002](#).

Art. 13

(Determinazione delle variazioni essenziali al progetto approvato)

1. Ai sensi del comma 1 dell'articolo 32 del [d.p.r. 380/2001](#), fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31 del medesimo [d.p.r. 380/2001](#) e fatte salve le norme del [codice civile](#), si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:
- a) mutamento della destinazione d'uso degli immobili o di parti di unità immobiliari, superiori al 30 per cento della superficie utile lorda dell'unità stessa o superiori a 20

metri quadrati per unità immobiliare, qualora ciò comporti il passaggio da una ad altra categoria di cui all'articolo 57 della [l.r. 19/2002](#);

- b) aumento di entità superiore al 5 per cento di uno dei seguenti parametri: superficie coperta, superficie utile lorda, volumetria;
 - c) riduzione di entità superiore al 10 per cento di uno dei seguenti parametri: distanza da altri fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade;
 - d) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento;
 - e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
2. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 32 del [d.p.r. 380/2001](#), non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
3. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 32 del [d.p.r. 380/2001](#), gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti in parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 del medesimo [d.p.r. 380/2001](#). Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.
4. Per l'accertamento della destinazione d'uso in atto e i mutamenti delle destinazioni d'uso si richiama la disciplina di cui all'articolo 57 della [l.r. 19/2002](#) ovvero relativamente agli usi temporanei, secondo le disposizioni di cui all'articolo 23-quater del [d.p.r. 380/2001](#), previa apposita convenzione approvata con deliberazione comunale.
5. Per gli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8, le variazioni essenziali di cui al presente articolo non costituiscono variante allo strumento urbanistico comunale vigente e ai relativi strumenti attuativi se rispettano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 6.

Titolo III

Disposizioni transitorie e finali

Capo I

Disposizioni transitorie e finali

Art. 14

(Disposizioni transitorie e finali)

1. Tutti i soggetti titolari di progetti che alla data di entrata in vigore della presente legge 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, i cui lavori siano già iniziati e non ultimati, possono usufruire dei benefici della presente legge. ¹
2. Le opere edilizie relative alle istanze di cui al comma 1 sono realizzate entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi, in conformità alla normativa nazionale in materia.

¹ **Comma interpretato autenticamente dall'articolo 1, comma 1, l.r. 5 agosto 2022, n. 31, ai sensi del quale "tutti i progetti presentati in data antecedente a quella di entrata in vigore della l.r. 25/2022, per i quali non viene richiesto il riesame della pratica tramite semplice istanza, sono da ritenersi validi e conformi alle normative di settore vigenti prima dell'entrata in vigore della predetta legge". Successivamente l'art. 8 della l.r. 21 ottobre 2022, n. 35, ha abrogato la l.r. 5 agosto 2022, n. 31.**

3. Le varianti urbanistiche di cui alla presente legge rientrano tra le tipologie di varianti ammissibili anche ai sensi dell'articolo 65, comma 2, lettera b), della [l.r. 19/2002](#).
4. La Giunta regionale, laddove necessario, approva un documento di indirizzo operativo per definire le modalità di attuazione della presente legge.

Art. 15

(Abrogazioni di norme)

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati:
 - a) la [legge regionale 11 agosto 2010, n. 21](#) (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale);
 - b) i commi 2, 3, 4, 5 e 7 dell'articolo 49 della [l.r. 19/2002](#).

Art. 16

(Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dalla presente legge non derivano maggiori oneri a carico del bilancio regionale.
2. L'attuazione delle disposizioni della presente legge avviene tramite le risorse umane, strumentali e finanziarie reperibili nell'ordinamento regionale.

Art. 17

(Entrata in vigore)

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

Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19¹

Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria.

(BURC n. 7 del 16 aprile 2002, supplemento straordinario n. 3)

(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle seguenti leggi regionali:

22 maggio 2002, n. 23; 26 giugno 2003, n. 8; 2 marzo 2005, n. 8; 24 novembre 2006, n. 14; 11 maggio 2007, n. 9; 21 agosto 2007, n. 21; 28 dicembre 2007, n. 29; 13 giugno 2008, n. 15; 12 giugno 2009, n. 19; 13 luglio 2010, n. 15; 11 agosto 2010, n. 21; 10 agosto 2011, n. 33; 10 febbraio 2012, n. 7; 10 agosto 2012, n. 35; 15 novembre 2012, n. 55; 20 dicembre 2012, n. 65; 17 luglio 2013, n. 37; 21 luglio 2014, n. 13; 23 gennaio 2015, n. 6; 27 novembre 2015, n. 19; 31 dicembre 2015, n. 40; 5 agosto 2016, n. 28; 27 dicembre 2016, n. 46; 30 giugno 2017, n. 21; 2 maggio 2019, n. 8; 16 dicembre 2019, n. 61; 30 aprile 2020, n. 1; 2 luglio 2020, n. 11; 8 giugno 2022, n. 17; 7 luglio 2022, n. 25; 23 dicembre 2022, n. 52; 26 maggio 2023, n. 24; 25 ottobre 2023, n. 47; 7 agosto 2024, n. 31)

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Oggetto della legge)

1. La presente legge, in attuazione dei principi di partecipazione e sussidiarietà, e nel quadro dell'ordinamento della Repubblica e dell'Unione Europea, disciplina la pianificazione, la tutela ed il recupero del territorio regionale, nonché l'esercizio delle competenze e delle funzioni amministrative ad esso attinenti.
2. La Regione Calabria, pertanto:
 - a) assicura un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale orientato allo sviluppo sostenibile del territorio regionale, da perseguire con un'azione congiunta di tutti i settori interessati, che garantisca l'integrità fisica e culturale del territorio regionale, nonché il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, dei connotati di civiltà degli insediamenti urbani, delle connessioni fisiche e immateriali dirette allo sviluppo produttivo e all'esercizio della libertà dei membri della collettività calabrese;
 - b) promuove un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e storico-culturali *anche tramite le linee di pianificazione paesaggistica*;²
 - c) detta norme sull'esercizio delle competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali al fine di promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione e valorizzazione del suolo, attraverso la rimodulazione delle diverse competenze;
 - d) favorisce la cooperazione tra la Regione, le Province, i Comuni e le Comunità montane, e valorizza la concertazione tra le forze economiche, sociali, culturali e professionali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione, o la cui attività pubblica o d'interesse pubblico possa essere incidente sull'assetto del territorio;
 - e) garantisce la semplificazione dei procedimenti amministrativi, assicurando la trasparenza dei processi decisionali e promuove la partecipazione dei cittadini alla

¹ Legge richiamata dagli articoli 63 e 92 l.r. 12 agosto 2002, n. 34. Vedi l.r. 17 agosto 2005, n. 13, art. 25.

² Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

formazione delle scelte che incidono sulla qualità dello sviluppo e sull'uso delle risorse ambientali.

3. Ciascuna Amministrazione titolare di poteri di pianificazione territoriale ed urbanistica, contestualmente all'atto che dà avvio ai procedimenti previsti dalla presente Legge, nomina, ai sensi dell'articolo 4 della [Legge 7 agosto 1990, n. 241](#) e successive modificazioni ed integrazioni, un responsabile dell'intero procedimento affidandogli, altresì, il compito di curare le attività relative alla pubblicità dello stesso e di assicurare a chiunque la conoscenza tempestiva delle decisioni e l'accesso ai relativi supporti conoscitivi e di adottare le forme più idonee per favorire la partecipazione dei cittadini singoli o associati al processo decisionale. *Il responsabile del procedimento redige il fascicolo della partecipazione e della concertazione, consistente in una relazione dettagliata sulle attività di partecipazione con i cittadini e sulla concertazione tra gli enti territoriali. Il fascicolo è parte integrante del documento preliminare del PSC/PSA e della VAS.*³
4. La Giunta regionale, al fine di garantire l'omogeneità della documentazione nel territorio regionale, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con proprio atto individua gli elaborati ed ogni altra documentazione tecnica facente parte degli strumenti di pianificazione territoriale.

Art. 2

(Partecipazione)

1. Nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono assicurate:
 - a) la concertazione con le forze economiche e sociali nonché con le categorie tecnico-professionali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;
 - b) le specifiche forme di pubblicità per la tutela degli interessi coinvolti, anche diffusi;
 - c) il raccordo tra i soggetti preposti alla gestione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i soggetti preposti alla salvaguardia dei beni e delle risorse presenti sul territorio, i soggetti titolari della gestione di attività incidenti sul territorio, con particolare riferimento alla mobilità delle persone e delle merci, all'energia, al turismo, al commercio e alle altre attività produttive rilevanti.
2. Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti comunque concernenti la pianificazione, assicurando altresì il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti interessati e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse.
3. *I comuni pubblicano nell'albo pretorio e sul sito internet istituzionale, gli strumenti urbanistici vigenti ed in itinere, le delibere, le determine, i progetti edilizi ed infrastrutturali di iniziativa pubblica, ovvero tutti gli atti di pianificazione e gestione del territorio ed i provvedimenti amministrativi, comprese le istanze dei privati per la trasformazione del territorio e i relativi titoli abilitativi ivi compresi i nominativi dei progettisti e direttori dei lavori. Sono altresì pubblicati gli atti di partecipazione popolare ai processi decisionali, i documenti, i resoconti, le memorie e le note dei cittadini singoli o associati dei processi di partecipazione ed il contenuto del fascicolo della partecipazione e della concertazione, ovvero tutti gli atti dei laboratori di cui all'articolo 11.*⁴

³ Periodo aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁴ Comma così sostituito dall'art. 2, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35. Precedentemente il testo così recitava: "3. Ogni Comune, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, individua un apposito luogo

4. La mancata *pubblicazione*⁵ delle comunicazioni di cui al comma precedente, delle quali viene tenuto apposito registro accessibile al pubblico presso il responsabile del procedimento, comporta l'inefficacia degli atti, che può essere fatta rilevare da chiunque vi abbia interesse. La corretta tenuta del registro è affidata al responsabile del procedimento anche per le eventuali conseguenze della citata inefficacia.

Art. 3

*(Principi generali della Pianificazione Territoriale Urbanistica)*⁶

1. La pianificazione territoriale ed urbanistica si fonda sul principio della chiara e motivata esplicitazione delle proprie determinazioni. A tal fine le scelte operate sono elaborate sulla base della conoscenza, sistematicamente acquisita, dei caratteri fisici, morfologici ed ambientali del territorio, delle risorse, dei valori e dei vincoli territoriali anche di natura archeologica, delle utilizzazioni in corso, dello stato della pianificazione in atto, delle previsioni dell'andamento demografico e migratorio, nonché delle dinamiche della trasformazione economico-sociale, e sono definite sia attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti, sia sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo.
2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obbiettivi generali:
 - a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo *di norma in maniera contigua tale da favorire la continuità urbana in luogo dell'isolamento e dispersione, al fine di attuare un reale risparmio del territorio ed evitare realizzazioni di opere di urbanizzazione primaria, da parte dell'ente pubblico, necessari al servizio di nuclei sparsi;*⁷
 - b) assicurare che i processi di trasformazione preservino da alterazioni irreversibili i connotati materiali essenziali del territorio e delle sue singole componenti e ne mantengano i connotati culturali conferiti dalle vicende naturali e storiche;
 - c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
 - d) ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali;
 - e) promuovere la salvaguardia, la valorizzazione ed il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche ad eliminare le situazioni di svantaggio territoriale;
 - f) prevedere l'utilizzazione di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione *ovvero dai riempimenti dei cosiddetti vuoti urbani o aree a margine, fermo restando il soddisfacimento degli standard urbanistici per evitare nuclei isolati o sparsi sul territorio.*⁸
 - f-bis) *promuovere piani e programmi di "Rigenerazione urbana" volti alla riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani per favorire un risparmio di territorio, un ammagliamento di tessuto urbano privo di attrattività che soddisfi le esigenze abitative all'interno del perimetro urbano esistente, creando, possibilmente,*

della casa comunale, immediatamente accessibile al pubblico ovvero sul prospetto principale della stessa, nel quale sono affisse in modo visibile per trenta giorni continuativi, le comunicazioni degli atti e provvedimenti adottati in merito all'attività edilizia ed urbanistica in corso nel territorio comunale. Nelle predette comunicazioni sono contestualmente indicate le modalità per accedere al testo integrale degli atti e provvedimenti."

⁵ L'art. 2, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35 sostituisce la parola "esposizione" con la parola "pubblicazione".

⁶ Vedi, anche, la Delib. G.R. 23 dicembre 2005, n. 1136.

⁷ Periodo aggiunto dall'art. 3, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁸ Periodo aggiunto dall'art. 3, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

economie di scala. Tali piani e programmi devono garantire l'inclusione sociale, la qualità della vita e la capacità di resilienza urbana. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, approva un documento di indirizzo operativo, per definire le modalità di attuazione dei predetti piani e programmi di "Rigenerazione urbana", al quale gli enti territoriali possono conformarsi.⁹

Art. 4
(Sussidiarietà)

1. Sono demandate ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla presente legge alla Regione ed alle Province, le quali esercitano esclusivamente le funzioni di pianificazione che implicano scelte di interesse sovracomunale.

Art. 5
(I sistemi della Pianificazione Territoriale Urbanistica)

1. I sistemi naturalistico - ambientale, insediativo e relazionale della Regione Calabria sono oggetto della pianificazione territoriale e urbanistica:
 - a) il sistema naturalistico ambientale è costituito dall'intero territorio regionale non interessato dagli insediamenti e/o dalle reti dell'armatura urbana ma con gli stessi interagente nei processi di trasformazione, conservazione e riqualificazione territoriale;
 - b) il sistema insediativo è costituito dagli insediamenti urbani periurbani e diffusi, residenziali, industriali/artigianali, agricolo-produttivi e turistici;
 - c) il sistema relazionale è costituito dalle reti della viabilità stradale e ferroviaria; dalle reti di distribuzione energetica, dalle comunicazioni, dai porti, aeroporti ed interporti, centri di scambio intermodale.
2. La definizione dei sistemi di cui al comma precedente è compito prioritario e specifico della Regione che vi provvede attraverso la redazione del *Quadro Territoriale Regionale*¹⁰ (Q.T.R.), individuando:
 - a) per il sistema naturalistico - ambientale:
 - le unità geomorfologiche e paesaggistiche ambientali;
 - i corridoi di conflittualità ambientale;
 - i corridoi di continuità ambientale;
 - *gli areali-civici e collettivi silvo-ambientali*;¹¹
 - gli areali di valore;
 - gli areali di rischio;
 - gli areali di conflittualità;
 - gli areali di abbandono/degrado;
 - gli areali di frattura della continuità morfologica - ambientale;
 - b) per il sistema insediativo:
 - gli ambiti urbani suddivisi in:

⁹ Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

¹⁰ Alinea così modificato dall'art. 1, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

¹¹ Alinea aggiunto dall'art. 1, comma 1, terzo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

- suoli urbanizzati *comprensivi dell'edificato, dei vuoti, delle aree a margine dimensionate in rapporto all'effettiva necessità di crescita dell'esigenza volumetrica nel breve periodo;*¹²
- suoli non urbanizzati;
- suoli riservati all'armatura urbana;
- gli ambiti periurbani suddivisi in:
- suoli agricoli abbandonati contigui agli ambiti urbani;
- *suoli agricoli di uso civico e collettivi contigui agli ambiti urbani;*¹³
- sistemi insediativi diffusi extraurbani privi di organicità;
- c) per il sistema relazionale che in ambito urbano fa parte dei suoli riservati all'armatura urbana:
 - il sistema della viabilità stradale costituito dalle strade statali, regionali provinciali, comunali e/o vicinali;
 - il sistema Ferroviario, costituito dalla rete delle ferrovie statali, regionali e/o in concessione;
 - il sistema dei porti ed aeroporti, interporti centri di scambio intermodale;
 - il sistema delle reti energetiche, costituito da elettrodotti, metanodotti, oleodotti, acquedotti;
 - il sistema delle telecomunicazioni, costituito dalle reti e dai nodi dei sistemi telefonici, informatici e simili.
- 3. I sistemi di cui al comma 1 devono essere considerati anche con riferimento alla loro eventuale continuità relazionale con i territori delle Regioni limitrofe.

Art. 6

(Modalità di intervento e di uso)

1. La pianificazione territoriale ed urbanistica si attua, ai fini della presente legge, attraverso definizioni, valutazioni e previsioni di intervento e di uso del territorio.
2. Le modalità di intervento si articolano in azioni tipologiche *nell'ordine di priorità*¹⁴ così definite:
 - a) conservazione: il cui fine è mantenere, ripristinare o restaurare i connotati costitutivi dei sistemi naturalistico ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, nonché degli usi compatibili a loro afferenti;
 - b) trasformazione: il cui fine è l'adeguamento dei sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, mediante l'introduzione di nuove soluzioni funzionali e di forma, purché compatibili con i loro connotati costitutivi e di uso;
 - c) nuovo impianto: il cui fine è la previsione di ampliamenti e/o di nuove parti dei sistemi insediativi e relazionali, eventualmente mutando le condizioni naturali preesistenti, previa verifica di compatibilità e di coerenza e *sempre nei rispetto dell'organicità del disegno urbano.*¹⁵
3. Le modalità d'uso si articolano nelle seguenti tipologie:
 - a) insediativa;
 - b) produttiva;
 - c) culturale per la crescita sociale dei singoli e delle comunità;
 - d) infrastrutturale, materiale ed immateriale;

¹² Alinea così modificato dall'art. 4, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹³ Alinea aggiunto dall'art. 1, comma 1, quarto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

¹⁴ Parole aggiunte dall'art. 5, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁵ Parole aggiunte dall'art. 5, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

- e) agricola-forestale;
- f) uso misto.

Art. 7

(Gli ambiti della Pianificazione territoriale)

1. Sono ambiti istituzionali di pianificazione:
 - a) il territorio regionale;
 - b) il territorio delle Province;
 - b-bis) il territorio della Città metropolitana di Reggio Calabria;¹⁶*
 - c) il territorio dei Comuni, dei loro consorzi e delle loro unioni;
 - d) gli ambiti territoriali e gli specchi d'acqua compresi nei parchi e nelle riserve naturali nazionali e regionali;
 - e) gli ambiti territoriali compresi nei bacini regionali ed interregionali *nonché quelli di pianificazione paesaggistica, come definiti dal QTR ai sensi degli articoli 135, 143 e 146 D. lgs. 42/04;¹⁷*
 - f) i territori dei consorzi di bonifica;
 - g) *i territori dei Consorzi e ASI Industriali.¹⁸*

Art. 8¹⁹

(Sistema informativo territoriale e Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.))

1. E' istituito presso l'Assessorato all'Urbanistica e Governo del Territorio²⁰ della Regione il Sistema Informativo Territoriale e l'Osservatorio delle trasformazioni territoriali (SITO). In esso confluiscono tutti gli atti di pianificazione, le informazioni cartografiche realizzate degli Enti ed Organismi regionali e sub-regionali e le risorse a tali scopo destinate.
2. Il SITO, costituisce lo strumento conoscitivo di base per la definizione delle strategie e degli atti di governo del territorio, ivi compresa l'allocazione in quest'ultimo delle risorse per la verifica dei loro effetti.
3. Il SITO:
 - a) cura la realizzazione della cartografia di base regionale e delinea norme e criteri per la formazione della cartografia tematica informatizzata;
 - b) approfondisce e diffonde la conoscenza delle risorse e delle trasformazioni del territorio regionale;
 - c) fornisce ai soggetti competenti per la programmazione economica ed alla pianificazione territoriale ed urbanistica le informazioni necessarie per la redazione, la verifica e l'adeguamento dei diversi strumenti, comprese le informazioni riguardanti i progetti d'intervento finanziati e/o cofinanziati dall'Unione, dello Stato e delle altre regioni;
 - d) registra gli effetti indotti dall'applicazione delle normative e dall'azione di trasformazione del territorio;

¹⁶ Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

¹⁷ Lettera così modificata dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

¹⁸ Lettera aggiunta dall'art. 6, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁹ Vedi art. 10, comma 7, l.r. 17 agosto 2005, n. 13.

²⁰ Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, sesto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

- e) sviluppa e coordina i flussi informativi tra gli enti titolari dell'informazione territoriale presenti nella regione;²¹ i flussi ed i dati suddetti vengono costantemente implementati dalle informazioni trasmesse dalle Amministrazioni Comunali e dagli altri enti titolari di potestà urbanistica concernenti il rilascio dei permessi di costruire e di altri atti abilitativi rilevanti ai fini del presente articolo; a tal fine il SITO si implementa di un sistema di collegamento costante con gli sportelli unici per l'edilizia istituiti presso le Province ed i Comuni ai sensi dell'articolo 71;
 - f) predispone criteri, requisiti e metodi di misurazione dell'efficienza e dell'efficacia delle procedure di allocazione delle risorse nel territorio e degli strumenti urbanistici nonché delle loro interrelazioni e modalità di attuazione, anche ai fini dell'attività normativa di indirizzo e di coordinamento della Regione e degli enti locali;
 - g) favorisce la conoscenza dei dati relativi ad esperienze rilevanti realizzate nell'Unione, nella Repubblica e nella Regione riguardanti le metodologie tecniche e i risultati ottenuti nella pianificazione e gestione del territorio;
 - h) stabilisce collegamenti con i corrispondenti servizi informativi dell'Unione, della Repubblica e delle altre Regioni;
 - i) promuove servizi di informazione al cittadino.
4. Il SITO realizza, altresì, annualmente:
- a) il programma regionale delle attività in ordine alle procedure di allocazione delle risorse, agli strumenti conoscitivi e di controllo di queste sul piano territoriale con le connesse rilevazioni cartografiche;
 - b) la sintesi informativa in ordine alle trasformazioni territoriali regionali e al relativo contesto geo-economico.
5. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessorato all'Urbanistica e Governo del Territorio, sentita la commissione consiliare competente nonché la rappresentanza dell'UPI, dell'ANCI, dell'UNCEM e della Lega delle Autonomie Locali²², predispone ed approva nel termine di 120 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, la delibera di costituzione ed organizzazione del SITO, comprensiva delle dotazioni organiche, strumentali e finanziarie del sistema stesso.
6. Il SITO trasmette ogni anno al Consiglio regionale, in occasione della presentazione della proposta del bilancio regionale di previsione, una dettagliata relazione, da pubblicare sul BUR, sullo stato di avanzamento del processo di pianificazione territoriale e sullo stato di attuazione delle relative previsioni.
7. *In sede di applicazione delle norme del presente articolo sono fatti salvi i contenuti e gli effetti delle deliberazioni della Giunta regionale n. 1008 del 4/12/2000 e n. 145 del 26/2/2002.*²³
8. *I comuni sono obbligati a produrre i dati del PSC/PSA in conformità agli standard definiti nell'Allegato "A" che costituisce parte integrante della presente legge. Entro novanta giorni dall'avvenuta approvazione da parte dei consigli comunali, i comuni trasmettono al Dipartimento regionale n. 8 – Settore 2 SITO e Cartografia, gli elaborati di Piano. Il SITO entro sessanta giorni dalla ricezione, ne attesta la conformità agli standard di cui all'allegato "A". L'allegato "A", inoltre, possiede l'efficacia dell'atto di cui all'articolo 1, comma 4, della presente legge.*²⁴

Art. 8-bis

²¹ Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, settimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14 che ha soppresso le parole "nonché elabora quelli contenuti nella banca dati sui centri storici calabresi (O.Re.S.Te.)".

²² Parole aggiunte dall'art. 1, comma 1, ottavo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

²³ Comma aggiunto dall'art. 6, comma 9, l.r. 22 maggio 2002, n. 23.

²⁴ Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

*(Politica del paesaggio e istituzione dell'Osservatorio Regionale per il Paesaggio)*²⁵

1. *La Regione recepisce la Convenzione Europea firmata a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata con [legge n. 14/2006](#), aderisce alla RECEP (Rete Europea degli Enti territoriali per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio) e attua i contenuti della "Carta Calabrese del Paesaggio" sottoscritta il 22 giugno 2006 da Regione, Province, ANCI, Università, Parchi e Direzione regionale per i Beni culturali e Paesaggistici.*
2. *In attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio e della "Carta Calabrese del Paesaggio", la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'urbanistica e Governo del Territorio, istituisce "l'Osservatorio Regionale per il Paesaggio" con lo scopo di promuovere azioni specifiche per l'affermazione di una politica di (parola soppressa) salvaguardia e valorizzazione del paesaggio nel rispetto della normativa nazionale vigente.*²⁶
3. *Le funzioni esercitate dall'Osservatorio Regionale per il Paesaggio sono le seguenti:*
 - *coordina l'attività culturale, scientifica e organizzativa in materia di sensibilizzazione, formazione ed educazione, fornendo supporto tecnico e scientifico all'attuazione delle leggi nazionali e regionali in materia, e promuovendo il raccordo con gli organi di competenza statale ed europea;*
 - *elabora e gestisce strumenti per la tutela-valorizzazione del Paesaggio su tutto il territorio regionale, anche attraverso la redazione di appositi strumenti di rilevazione finalizzati alla identificazione-caratterizzazione degli ambiti paesaggistici della Calabria;*
 - *coordina, le attività di manutenzione e aggiornamento della Banca dati appositamente costruita per la identificazione dei sistemi paesaggistici della Regione;*
 - *promuove il raccordo tra le azioni della Regione e degli Enti locali per la promozione del territorio partecipando alla definizione degli obiettivi strategici degli Assessorati regionali e della Commissione Consiliare competente direttamente o indirettamente interessati ai temi del Paesaggio.*
4. *In attuazione della Carta Calabrese del paesaggio, l'Assessorato regionale all'urbanistica e governo del territorio elabora il Documento relativo alla "Politica del Paesaggio per la Calabria". Il suddetto documento finalizzato a definire i principi generali, le strategie e gli orientamenti che consentano l'adozione, da parte degli enti competenti, di misure specifiche finalizzate a salvaguardare, gestire e/o progettare il paesaggio in tutto il territorio regionale, dovrà essere elaborato in sintonia con le "Linee Guida della Pianificazione Regionale" e costituirà parte integrante del Quadro Territoriale Regionale. Esso dovrà essere sottoposto al parere vincolante della Commissione consiliare di competenza.*²⁷
5. *Gli enti territoriali, elaborando il quadro conoscitivo della propria strumentazione urbanistica, possono individuare i paesaggi caratterizzanti e identitari da tutelare e valorizzare o potenziare e trasmettere le risultanze all'Osservatorio regionale sul paesaggio che ne cura la catalogazione e la diffusione culturale.*²⁸

²⁵ Vedi, anche, la Delib. G.R. 30 dicembre 2013, n. 501.

²⁶ Comma così modificato dalla l.r. 28 dicembre 2007, n. 29, di cui l'art. 1, comma 1, ha soppresso la parola "tutela", e l'art. 1, comma 2, ha aggiunto le parole "nel rispetto della normativa nazionale vigente".

²⁷ Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1, nono alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

²⁸ Comma aggiunto dall'art. 8, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

Art. 9²⁹

(Misure organizzative straordinarie per il supporto alla redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica)

1. *Al fine di imprimere un'accelerazione nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica previsti dalla presente legge, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio assicura il raccordo delle diverse funzioni regionali coinvolte nel procedimento di formazione dei suddetti strumenti di pianificazione. La Giunta regionale, entro il 30 settembre 2016³⁰, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, approva un disciplinare operativo allo scopo di regolamentare lo svolgimento delle funzioni medesime.^{31 32}*
2. *Il Settore di cui al comma 1, inoltre, con il contributo dei rappresentanti dei dipartimenti regionali preposti ad esprimere parere obbligatorio nella fase di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ciascuno per la propria competenza, assicura che gli atti di governo territoriali si formino nel rispetto dei termini e delle disposizioni della presente legge e dei relativi regolamenti di attuazione, in conformità ed in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati. A tal fine, svolge in particolare le seguenti funzioni:*
 - a) *fino all'approvazione del QTR e della relativa certificazione del quadro conoscitivo regionale di cui al comma 9 bis dell'articolo 25, verifica il quadro conoscitivo del Piano,*

²⁹ **Articolo prima modificato dall'art. 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14 e poi così sostituito dall'art. 2, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente il testo così recitava:** "Art. 9 – (Nucleo di valutazione urbanistico-territoriale) - 1. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio istituisce il nucleo di valutazione urbanistico-territoriale della Regione Calabria. 2. E' compito del nucleo: a) monitorare le attività di valutazione di cui al successivo articolo 10; b) esprimere alla Giunta regionale pareri in merito alla definizione del QTR ed i suoi rapporti con il Sistema Informativo Territoriale; parere sulle prescrizioni di carattere territoriale degli atti e documenti della pianificazione settoriale regionale e loro traduzione in termini informatici; c) predisporre un rapporto annuale sullo stato della pianificazione del territorio regionale da presentarsi alla Giunta regionale che con proprio parere, entro 30 giorni dalla ricezione, lo trasmetterà con propria delibera al Consiglio regionale per la definitiva approvazione; d) fornire, su richiesta, ogni forma di assistenza alle strutture del SITO e agli sportelli unici per l'edilizia; 3. Del nucleo di valutazione fanno parte: l'Assessore regionale all'Urbanistica e governo del territorio che lo presiede; i dirigenti dei servizi urbanistica e governo del territorio del dipartimento regionale; il segretario dell'Autorità di bacino; gli assessori provinciali delegati dalla Giunta provinciale; un delegato dell'ANCI, uno dell'UNCCEM e uno dell'ANCE; un delegato in rappresentanza di ogni parco della Regione Calabria; un rappresentante per ciascuno degli Ordini professionali degli architetti, pianificatori, paesaggisti, conservatori, degli ingegneri, dei geologi, degli agronomi e forestali, nonché dei geometri; un rappresentante designato da ciascuna università calabrese; un rappresentante dell'Unione regionale delle bonifiche; un rappresentante dell'Unione piccoli Comuni; un rappresentante unitario delle organizzazioni ambientaliste e protezioniste; un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori; un delegato della Lega delle Autonomie locali; un rappresentante per ogni consorzio per le aree o nuclei di sviluppo industriale; un delegato dell'autorità marittima territoriale. 4. Da 5 esperti nominati dal Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'urbanistica e al Governo del Territorio, con particolare competenza in materia di pianificazione urbanistica, territoriale, tutela e conservazione del patrimonio storico architettonico paesaggistico della Calabria e di difesa e gestione del rischio geologico, idrogeologico e di riduzione del rischio sismico. 5. I componenti il Nucleo di Valutazione sono nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale e durano in carica per l'intera durata della legislatura e comunque fino alla designazione dei sostituti. 6. La legge regionale di bilancio approvata nell'anno di costituzione del nucleo provvederà alla allocazione dei relativi oneri per il funzionamento del nucleo stesso nel corso della legislatura."

³⁰ **L'articolo 2, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, sostituisce le parole "quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge" con le parole "entro il 30 settembre 2016". (Ai sensi dell'art. 27, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 la dicitura "data di entrata in vigore della presente legge" doveva intendersi riferita alla data dell'1 gennaio 2016.)**

³¹ **Per l'interpretazione autentica di quanto previsto dal presente comma, vedi l'art. 27, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

³² **Vedi, anche, la Delib. G.R. 23 dicembre 2021, n. 577.**

sulla scorta dei dati territoriali tematici forniti dal SITO di cui all'articolo 8, quale contributo per l'elaborazione dello stesso da parte degli enti interessati;³³

- b) esprime, per conto dell'Amministrazione regionale, il parere preliminare da rendere in seno alla conferenza di pianificazione di cui all'articolo 13, sul documento preliminare del Piano e sul REU di cui all'articolo 27, integrato dall'indicazione della perimetrazione dell'area da assoggettare a piano comunale di spiaggia di cui all'articolo 24, per i comuni costieri non ancora dotati, e del Rapporto Ambientale Preliminare di cui all'articolo 13, comma 1, del [decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale), e all'articolo 23, comma 1, del regolamento regionale 4 agosto 2008, n. 3 (Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di Impatto ambientale, di Valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali);
 - c) esprime per conto della Regione, secondo quanto disposto dall'articolo 27, dall'articolo 15 del [d.lgs. n. 152/2006](#) e dall'articolo 25 del regolamento regionale n. 3/2008, il parere definitivo motivato sul Piano e sul REU adottati, integrato dall'indicazione della perimetrazione dell'area da assoggettare a piano comunale di spiaggia di cui all'articolo 24, per i comuni costieri non ancora dotati, completo del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, previa verifica del recepimento delle osservazioni formulate nel parere preliminare e dello svolgimento delle consultazioni, ai sensi dell'articolo 14 del [d.lgs. n. 152/2006](#) e dell'articolo 24 del regolamento regionale n. 3/2008.
3. Le misure organizzative di cui al presente articolo non possono determinare nuovi o maggiori oneri finanziari a carico del bilancio regionale.

Art. 9-bis³⁴

(Nucleo di valutazione urbanistico-territoriale)

- 1. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'urbanistica e governo del territorio, istituisce il nucleo di valutazione urbanistico-territoriale della Regione Calabria.
- 2. È compito del nucleo:
 - a) monitorare le attività di valutazione di cui all'articolo 10;
 - b) esprimere alla Giunta regionale pareri in merito alla definizione del QTR ed i suoi rapporti con il Sistema Informativo Territoriale (SITO), nonché sulle prescrizioni di carattere territoriale degli atti e dei documenti della pianificazione settoriale regionale e della loro traduzione in termini informatici;
 - c) predisporre un rapporto annuale sullo stato della pianificazione del territorio regionale da presentarsi alla Giunta regionale che esprime parere, entro 30 giorni dalla ricezione, e lo trasmette, con propria delibera, al Consiglio regionale per la definitiva approvazione;
 - d) fornire, su richiesta, ogni forma di assistenza alle strutture del SITO e agli sportelli unici per l'edilizia.
- 3. Il nucleo di valutazione è composto da:
 - a) l'Assessore regionale all'urbanistica e al governo del territorio, che lo presiede;
 - b) i dirigenti dei settori urbanistica e governo del territorio del dipartimento regionale;
 - c) il segretario dell'Autorità di bacino regionale;

³³ Lettera sostituita dall'articolo 2, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente il testo così recitava: "a) certifica il quadro conoscitivo del Piano, sulla scorta dei dati territoriali tematici forniti dal SITO di cui all'articolo 8, quale contributo per l'elaborazione dello stesso da parte degli enti interessati;".

³⁴ Articolo inserito dall'art. 3, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

- d) *i rappresentanti delegati dalla Provincia;*
 - e) *un delegato dell'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI) e uno dell'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE);*
 - f) *un delegato in rappresentanza di ogni parco della Regione Calabria;*
 - g) *un rappresentante per ciascuno degli Ordini professionali degli architetti, pianificatori, paesaggisti, conservatori, degli ingegneri, dei geologi, degli agronomi e forestali, nonché dei geometri;*
 - h) *un rappresentante designato da ciascuna università calabrese;*
 - i) *un rappresentante dell'Unione regionale delle bonifiche e delle irrigazioni;*
 - j) *un rappresentante dell'Unione piccoli Comuni;*
 - k) *un rappresentante unitario delle organizzazioni ambientaliste e protezioniste;*
 - l) *un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori;*
 - m) *un delegato della Lega delle Autonomie locali;*
 - n) *un rappresentante del Consorzio regionale per lo sviluppo delle attività produttive (CORAP);*
 - o) *un delegato dell'autorità marittima territoriale;*
 - p) *un rappresentante della Città metropolitana di Reggio Calabria;*
 - q) *cinque esperti nominati dal Presidente della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'urbanistica e al governo del territorio, con particolare competenza in materia di pianificazione urbanistica, territoriale, tutela e conservazione del patrimonio storico, architettonico e paesaggistico della Calabria, di difesa e gestione del rischio geologico, idrogeologico e di riduzione del rischio sismico.*
 - q-bis) *un rappresentante della competente Soprintendenza e degli uffici regionali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT);³⁵*
 - q-ter) *un rappresentante delle organizzazioni del mondo cooperativo calabrese;³⁶*
 - q-quater) *un rappresentante delle organizzazioni professionali del mondo agricolo calabrese;³⁷*
 - q-quinques) *un rappresentante delle cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, iscritto al relativo albo nazionale presso il Ministero dello sviluppo economico (MiSE).³⁸*
4. *I componenti del nucleo di valutazione sono nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale e durano in carica per l'intera legislatura e, comunque, fino alla designazione dei sostituti.*
 5. *La partecipazione dei componenti di cui al comma 3 è a titolo gratuito e non determina oneri a carico del bilancio regionale.³⁹*

Art. 10⁴⁰

(Valutazione ambientale strategica)

1. *La Regione, le province e i comuni provvedono, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e di approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale. Essa è effettuata conformemente alla legislazione nazionale e regionale nonché al regolamento vigente.*

³⁵ Lettera aggiunta dall'articolo 3, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

³⁶ Lettera aggiunta dall'articolo 3, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

³⁷ Lettera aggiunta dall'articolo 3, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

³⁸ Lettera aggiunta dall'articolo 3, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

³⁹ Comma sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente il testo così recitava: "5. La legge regionale di bilancio approvata nell'anno di costituzione del nucleo provvede alla allocazione dei relativi oneri per il funzionamento del nucleo stesso nel corso della legislatura."

⁴⁰ Articolo già modificato dall'art. 1, comma 1, quindicesimo, sedicesimo, diciassettesimo e diciottesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14 e dall'art. 49, comma 1, lettera a) e b), l.r. 12 giugno 2009, n. 19. Ulteriormente modificato dall'art. 10, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, che sostituisce l'intero articolo.

2. *La Valutazione ambientale strategica è un processo obbligatorio nella fase di elaborazione, adozione e approvazione per tutti i piani e i programmi di cui all'articolo 6, comma 2 del [D.Lgs. 152/06](#) ss.mm.ii.. È finalizzata a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente nonché a contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali nel processo di elaborazione e di approvazione del piano, assicurando anche la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione nella prospettiva dello sviluppo sostenibile. Tale processo comprende l'elaborazione di un Rapporto Ambientale Preliminare, l'eventuale svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del Rapporto Ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio. In particolare la Valutazione ambientale è un processo obbligatorio per gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale previsti ai vari livelli dalla normativa nazionale e regionale.*
3. *Con riferimento alla pianificazione strutturale ed operativa la valutazione ambientale strategica è rivolta in particolare:*
 - a) *a perseguire la sostenibilità degli interventi antropici rispetto alla quantità e qualità delle acque superficiali e sotterranee, alla criticità idraulica del territorio ed all'approvvigionamento idrico, alla capacità di smaltimento dei reflui, ai fenomeni di dissesto idrogeologico e di instabilità geologica, alla riduzione ed alla prevenzione del rischio sismico, al risparmio e all'uso ottimale delle risorse energetiche e delle fonti rinnovabili;*
 - b) *a rendere possibile il restauro e la riqualificazione del territorio, con miglioramento della funzionalità complessiva attraverso una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività, con particolare riguardo alla riduzione del consumo di suolo;*
 - c) *a realizzare una rete di infrastrutture, impianti, opere e servizi che assicurino la circolazione delle persone, delle merci e delle informazioni, realizzata anche da sistemi di trasporto tradizionali od innovativi, con la relativa previsione di forme d'interscambio e connessione, adottando soluzioni tecniche e localizzative finalizzate alla massima riduzione degli impatti sull'ambiente.*
4. *La valutazione ambientale strategica⁴¹ si attua⁴² attraverso un processo di partecipazione che si sviluppa anche all'interno della conferenza di pianificazione, convocata ai sensi dell'articolo 13, ed accompagna l'intero processo di formazione, adozione e approvazione del piano.*
5. *Il rapporto ambientale, redatto ai fini della VAS, ai sensi del [D.Lgs. 152/06](#) e s.m.i., come parte integrante della proposta di piano oggetto di adozione, deve riguardare l'insieme degli impatti significativi, diretti ed indiretti, a breve, medio e a lungo termine, permanenti e temporanei, singoli, cumulativi e sinergici, positivi e negativi, che gli strumenti di pianificazione possono avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora, il suolo e sottosuolo, l'acqua, il mare, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio architettonico e archeologico, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale e le loro reciproche interazioni. Esso deve essere elaborato nell'ambito della redazione del Piano e nel rispetto di quanto previsto dal [D.Lgs. 152/06](#) e s.m.i. e dal regolamento regionale.*

⁴¹ L'art. 4, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 sopprime le parole: "e della verifica di coerenza".

⁴² L'art. 4, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce la parola "attuano" con la parola "attua".

TITOLO II PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

Art. 11

(Partecipazione dei cittadini)

1. I procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di governo del territorio, prevedono quali loro componenti essenziali:
 - a) la concertazione tra le amministrazioni procedenti e le forze sociali ed economiche sugli obiettivi della pianificazione attraverso la costituzione di Organismi consultivi cui partecipano le seguenti Associazioni regionali:
 - un rappresentante dell'UPI;
 - un rappresentante dell'ANCI;
 - un rappresentante dell'UNCEM;
 - un rappresentante dell'ANCE;
 - un rappresentante per ciascuna delle Federazioni degli Ordini professionali degli architetti-pianificatori-paesaggisti-conservatori, degli agronomi, geologi ed ingegneri, nonché dei geometri;
 - un rappresentante unitario delle organizzazioni ambientaliste e protezioniste, un rappresentante delle organizzazioni professionali agricole operanti sul territorio;
 - un rappresentante dell'Associazione Piccoli Comuni (ANPC);
 - b) specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela d'interessi diffusi.
2. Gli Enti locali possono prevedere che, nei medesimi procedimenti, ai sensi del [D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267](#) e della [legge 7 agosto 1990, n. 241](#) e successive modificazioni ed integrazioni, siano previste ulteriori forme di pubblicità e di consultazione oltre a quelle della presente legge.
3. Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, è garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento attraverso la più ampia pubblicità degli atti e documenti concernenti la pianificazione ed assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti intervenuti e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse, anche ai sensi del precedente articolo 1.
4. Nell'attuazione delle previsioni di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio deve essere garantito il diritto al contraddittorio degli interessati con l'amministrazione procedente.
5. Il responsabile del procedimento cura tutte le attività relative alla pubblicità, all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione al procedimento d'approvazione. Il responsabile è individuato nell'atto d'avvio dei procedimenti di approvazione dei piani.
6. *I Comuni per promuovere la partecipazione allargata dei cittadini alla definizione degli strumenti urbanistici e delle politiche di sviluppo e governo del territorio comunale nonché favorire una reale attività di partecipazione e condivisione collettiva anche per le attività progettuali riferite a opere di rilievo e di interesse pubblico e nel rispetto del principio della sostenibilità, istituiscono e gestiscono con personale adeguato, specifici 'laboratori di partecipazione' che possono essere organizzati, in funzione delle specifiche necessità e situazioni anche in maniera diffusa, ma coordinata e in rete, nel contesto cittadino e più in generale territoriale e intercomunale. I laboratori di partecipazione, in relazione allo strumento urbanistico che si dovrà redigere e attuare (Strumenti di pianificazione comunale - strumenti di pianificazione comunale in forma associata, strumenti di pianificazione negoziata come definiti dalla presente legge e piani strategici e di sviluppo) ed anche in funzione di specifiche esigenze locali, possono essere articolati in:*

- a) *laboratori urbani;*
- b) *laboratori di quartiere;*
- c) *laboratori territoriali.*⁴³

7. *I laboratori urbani, attivati ad opera del RUP, sono organizzati preferibilmente attraverso un urban center comunale e associato. L'attività di partecipazione dei cittadini e di concertazione degli enti territoriali deve essere svolta sia per la strumentazione urbanistica generale e di dettaglio che per le opere pubbliche. Per le opere pubbliche, le attività di partecipazione e concertazione sono svolte solamente quando non sono state previste in piani urbanistici già partecipati, e quando dispiegano effetti significativi su porzioni rilevanti di popolazione. L'eventuale attività di partecipazione deve avvenire con processi tracciabili, ovvero con uno schema informativo completo sia sul sito internet di riferimento che in forma cartacea. Le osservazioni e gli interventi, espressi durante l'attività di partecipazione, sono riportati nel fascicolo della partecipazione e della concertazione. Le opere pubbliche predisposte in funzione di manifestazioni d'interesse per contributi di natura regionale, statale o comunitaria, le opere predisposte con il requisito di urgenza per interesse pubblico o pubblica sicurezza e le opere per le quali vi siano termini perentori non compatibili con le attività di partecipazione non sono sottoposte agli adempimenti del presente comma.*⁴⁴

Art. 12

(Concertazione istituzionale)

1. La Regione, le Province e i Comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformano la propria attività al metodo della concertazione con gli altri Enti pubblici territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.
2. Sono strumenti della concertazione istituzionale la Conferenza di pianificazione, la Conferenza di servizi e l'accordo di programma.

Art. 13

(Conferenze di pianificazione)

1. La Regione, le Province ed i Comuni, in occasione della formazione, dell'aggiornamento e della variazione dei piani di propria competenza convocano apposite conferenze di pianificazione, chiamando a parteciparvi gli enti territorialmente interessati ed invitandoli a valutare un documento preliminare in ordine alla compatibilità ed alla coerenza delle scelte pianificatorie con le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati ed alla realizzazione delle condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio.
2. *Il documento preliminare è elaborato dall'ente che indice la conferenza, sulla scorta del quadro conoscitivo regionale di cui al comma 9 bis dell'articolo 25 e, fino all'approvazione del QTR e della relativa certificazione, del contributo del Settore Urbanistica del Dipartimento ambiente e territorio di cui all'articolo 9. Contestualmente alla convocazione della conferenza, è trasmesso, in copia digitale, ai soggetti invitati, nelle forme previste dal [decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82](#) (Codice dell'amministrazione digitale).*⁴⁵

⁴³ Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁴⁴ Comma aggiunto dall'art. 11, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁴⁵ Comma sostituito dall'art. 5, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Ulteriormente sostituito dall'articolo 4, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente il testo così recitava: "2. Il documento preliminare è elaborato dall'ente che indice la conferenza, sulla scorta del quadro conoscitivo certificato

3. Alla Conferenza partecipano gli enti territoriali e le Amministrazioni che concorrono alla procedura di formazione del piano mediante atti deliberativi, consultivi, di intesa o di assenso comunque denominati; possono altresì, partecipare altre Amministrazioni ed enti di gestione rappresentativi degli interessi coinvolti.
4. Nella Conferenza di pianificazione le forze economiche e sociali, di cui al comma 1 lett. a) del precedente articolo 11, concorrono alla definizione degli obiettivi e delle scelte dei piani delineate dal documento preliminare.
5. Ogni amministrazione partecipa alla Conferenza con un unico rappresentante, legittimato ai sensi di legge dai rispettivi Organismi titolari dei poteri, che esprime definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente.
6. Le Amministrazioni, gli Enti e le Associazioni partecipanti alla Conferenza espongono le loro osservazioni, proposte e valutazioni, delle quali si dà atto in un apposito verbale che l'amministrazione procedente è tenuta a considerare nel processo di pianificazione avviato.
7. *La conferenza di pianificazione si conclude con l'acquisizione dei pareri preliminari e delle osservazioni formulati dagli enti e dai soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante e, comunque, non oltre il termine di novanta giorni, decorso il quale gli stessi si intendono acquisiti, secondo quanto disposto dalla [legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). L'amministrazione procedente assicura la pubblicità degli esiti della concertazione. Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del [d.lgs. 152/2006](#) e dal [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](#)).⁴⁶*
- 7-bis. *Sono fatte salve le attività di copianificazione e le specifiche competenze previste per la redazione dei piani paesaggistici di cui agli articoli 135, 143 e 156 del [d.lgs. 42/2004](#).⁴⁷*

Art. 14

(Conferenze di servizi)

1. Il procedimento semplificato di cui all'articolo 14 della [Legge 7 Agosto 1990, n. 241](#) e successive modificazioni ed integrazioni è applicabile per l'approvazione di progetti di opere e di interventi che, nel rispetto della pianificazione regionale e provinciale, necessitano di pareri, nulla-osta, intese o assensi comunque denominati da parte di altre Amministrazioni titolate ad esprimerli.
2. Qualora l'approvazione dei progetti da parte della Conferenza di servizi comporti variante *alla strumentazione urbanistica vigente*⁴⁸ o si sostituisca agli strumenti di attuazione di esso:
 - a) l'atto di impulso dell'autorità procedente deve essere adeguatamente circostanziato e motivato sulle ragioni di convenienza e di urgenza per il ricorso al procedimento semplificato di cui al presente articolo;

dal Settore urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio di cui all'articolo 9 e, contestualmente alla convocazione della conferenza medesima, trasmesso, in copia digitale, ai soggetti invitati, nelle forme previste dalla legge.

⁴⁶ **Comma prima modificato dall'art. 12, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, successivamente così sostituito dall' art. 5, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "7. La Conferenza deve concludersi nel termine di centocinquanta giorni e l'amministrazione procedente deve assicurare la pubblicità degli esiti della concertazione". Infine ultimo periodo aggiunto dall'articolo 4, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

⁴⁷ **Comma aggiunto dall'articolo 4, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

⁴⁸ **L'art. 13, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce la parola "PRG" con le parole "alla strumentazione urbanistica vigente".**

- b) *se ne deve dare atto nella prima seduta della Conferenza anche agli effetti di quanto disposto nelle successive lettere c) e d), qualora la variante ricada nella fattispecie di cui al comma 3 e 3bis dell'articolo 6 del [D.Lgs. 152/2006](#) s.m.i., si dovrà dare atto dell'esito della verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del [D.Lgs. 152/2006](#) s.m.i..⁴⁹*
 - c) la relativa pronuncia dell'amministrazione comunale deve essere preceduta da conforme deliberazione del consiglio comunale;
 - d) la deliberazione consiliare di cui alla lettera c), unitamente agli atti presentati nel corso della prima seduta della Conferenza è depositata a cura del Comune interessato a libera visione del pubblico per 30 giorni consecutivi, previo avviso affisso all'albo pretorio e divulgato a mezzo manifesti sull'intero territorio comunale ai fini dell'eventuale presentazione nello stesso periodo di osservazione da parte di chiunque vi abbia interesse;
 - e) le osservazioni vengono presentate al Comune interessato il quale, entro quindici giorni, le istruisce per quanto di competenza per la loro sottoposizione alla decisione della Conferenza medesima in seduta deliberante da convocare comunque entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla data della prima seduta della stessa.
 - e-bis) *qualora l'esito di assoggettabilità di cui alla precedente lettera b) preveda l'assoggettabilità alla VAS, è fatto salvo durante tutto il procedimento quanto previsto dal [D.Lgs. 152/2006](#) s.m.i., e dal regolamento regionale per la VAS. Per le disposizioni di cui alle lettere precedenti in contrasto per forma e termini con il procedimento della VAS, si intendono risolte con il prevalere delle prescrizioni di quest'ultimo procedimento, ivi comprese modalità e termini di pubblicità, partecipazione e termini del procedimento.⁵⁰*
- 3. Le deliberazioni adottate sostituiscono a tutti gli effetti gli atti dei rispettivi procedimenti ordinari, fermo restando che qualora esse comportino sostanziali modifiche al progetto sul quale si è già pronunciato il Consiglio comunale ai sensi del comma 2, lettera c), e non sia stato preventivamente acquisito il suo assenso, la loro efficacia è subordinata alla ratifica da parte di tale organo da adottarsi entro trenta giorni dalla data di assunzione delle deliberazioni stesse.
 - 4. Delle determinazioni conclusive assunte dalla Conferenza di servizi è data notizia mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti di pianificazione approvati, da pubblicarsi sul BUR e su almeno un quotidiano a diffusione locale.
 - 5. Per quanto non previsto nel presente articolo si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14, 14bis e 14ter della [legge n. 241/90](#) e successive modificazioni ed integrazioni.
 - 6. I procedimenti di cui al presente articolo devono concludersi entro e non oltre 90 giorni dalla data di inizio.
 - 7. In sede di prima applicazione per i procedimenti di cui al precedente comma 2 già avviati e per i quali non siano state concluse le procedure propedeutiche alla pronuncia definitiva del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 25 del [D.Lgs 31 Marzo 1998, n. 112](#), si procede secondo le disposizioni del presente articolo.

⁴⁹ **Lettera sostituita dall'art. 13, comma 1-bis, l.r. 10 agosto 2012, n. 35. Precedentemente il testo così recitava:** "b) se ne deve dare atto nella prima seduta della Conferenza anche agli effetti di quanto disposto nelle successive lettere c) e d); ".

⁵⁰ **Lettera aggiunta dall'art. 13, comma 1-ter, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

Art. 15*(Accordo di programma)*

1. Per l'attuazione dei piani territoriali di livello regionale, interregionale, provinciale e comunale, nonché per l'attuazione dei patti territoriali, dei contratti di programma, ovvero per l'attuazione di tutte le altre forme di concertazione economico- finanziaria, ivi compresi interventi ed opere pubbliche o di interesse pubblico promosse da soggetti istituzionali, da Organismi misti o dal mercato, i soggetti interessati promuovono la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del [D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267](#). Per le conferenze di servizio convocate per l'attuazione dell'accordo di cui al primo comma si applicano le norme statali vigenti.

TITOLO III

OPERE DI INTERESSE GENERALE

Art. 16*(Opere di interesse statale)*

1. La volontà di intesa, in ordine alla localizzazione delle opere pubbliche statali e di interesse statale non conformi agli strumenti urbanistici, è espressa dalla Giunta regionale previa convocazione di una Conferenza dei servizi, alla quale partecipano le Province, i Comuni e gli altri enti territorialmente interessati.
2. Qualora l'opera statale incida su aree destinate dagli strumenti urbanistici comunali al soddisfacimento dello standard dei servizi alla popolazione, il Comune, in sede di Conferenza dei servizi, può chiedere all'amministrazione statale procedente interventi compensativi, al fine di recuperare le aree necessarie alla realizzazione di detti servizi.
3. La procedura finalizzata all'intesa Stato-Regione non trova applicazione in relazione ad opere prive di specifica incidenza urbanistica, quali quelle rientranti nelle tipologie individuate dall'articolo 3, lettera b) e c), del [DPR 6 giugno 2001, n. 380](#), per la cui realizzazione è sufficiente l'invio al Comune, da parte dell'amministrazione statale interessata, di una relazione illustrante le caratteristiche dell'intervento, anche al fine di consentire all'Amministrazione comunale, ove ritenga che il progetto non sia riconducibile alle tipologie anzidette, di sollecitare alla Regione l'attivazione delle procedure d'intesa.
4. Per la realizzazione di opere di competenza e di interesse statale non occorre il rilascio del permesso di costruire.

TITOLO IV

STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

Art. 17*(Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.))* ⁵¹

1. Il Quadro Territoriale Regionale (QTR) è lo strumento di indirizzo per la pianificazione del territorio con il quale la Regione, in coerenza con le scelte ed i contenuti della

⁵¹ Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib. G.R. 20 marzo 2012, n. 113.

- programmazione economico-sociale, stabilisce gli obiettivi generali della propria politica territoriale, definisce gli orientamenti per la identificazione dei sistemi territoriali, indirizza ai fini del coordinamento la programmazione e la pianificazione degli enti locali.
2. Il QTR ha valore di piano urbanistico-territoriale, ed ha valenza *paesaggistica* riassumendo le finalità di salvaguardia dei valori *paesaggistici* ed ambientali *di cui all'art. 143 e seguenti del [Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42](#)*.⁵²
 3. Il QTR prevede:
 - a) la definizione del quadro generale della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio regionale, con l'individuazione delle azioni fondamentali per la salvaguardia dell'ambiente;
 - b) le azioni e le norme d'uso finalizzate tanto alla difesa del suolo, in coerenza con la pianificazione di bacino di cui alla [legge n. 183/89](#), quanto alla prevenzione ed alla difesa dai rischi sismici ed idrogeologici, dalle calamità naturali e dagli inquinamenti delle varie componenti ambientali;
 - c) la perimetrazione dei sistemi naturalistico-ambientale, insediativi e relazionale costituenti del territorio regionale, individuandoli nelle loro relazioni e secondo la loro qualità ed il loro grado di vulnerabilità e riproducibilità;
 - c-bis) *la perimetrazione delle terre di uso civico e di proprietà collettiva, a destinazione agricola o silvo-pastorale, con le relative popolazioni insediate titolari di diritti*; ⁵³
 - d) le possibilità di trasformazione del territorio regionale determinate attraverso la individuazione e la perimetrazione delle modalità d'intervento di cui al precedente articolo 6 nel riconoscimento dei vincoli ricognitivi e morfologici derivanti dalla legislazione statale e di quelli ad essi assimilabili *ai sensi del [Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42](#)*; ⁵⁴
 - e) il termine entro il quale le Province devono dotarsi od adeguare il Piano Territoriale di Coordinamento di cui all'articolo 18;
 - f) il termine entro il quale le previsioni degli strumenti urbanistici comunali debbono adeguarsi alle prescrizioni dei QTR;
 - g) l'analisi dei sistemi naturalistici ambientali ai fini della loro salvaguardia e valorizzazione;
 - h) *l'individuazione degli ambiti di pianificazione paesaggistica ai sensi dell'art. 143 del [D.lgs 42/04](#)*.⁵⁵
 4. Costituisce parte integrante del QTR la *Carta Regionale dei Luoghi* che, in attuazione dei principi identificati al precedente articolo 5, definisce:⁵⁶
 - a) la perimetrazione dei sistemi che costituiscono il territorio regionale individuandone le interrelazioni a secondo della loro qualità, vulnerabilità e riproducibilità;
 - b) i gradi di trasformabilità del territorio regionale derivanti dalla individuazione e dalla perimetrazione delle forme e dei modelli di intervento, di cui al precedente articolo 5, con la conseguente nomenclatura dei vincoli ricognitivi e morfologici derivanti dalla disciplina statale e regionale sulla tutela e valorizzazione dei beni culturali singoli ed ambientali;
 - c) le modalità d'uso e d'intervento dei suoli derivati dalla normativa statale di settore in materia di difesa del suolo e per essa dal Piano di Assetto idrogeologico della Regione Calabria.
- 4-bis. *Il QTR esplicita la sua valenza paesaggistica direttamente tramite normativa di indirizzo e prescrizioni e più in dettaglio attraverso successivi Piani Paesaggistici di Ambito (PPd'A)*

⁵² Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁵³ Lettera aggiunta dall'art. 2, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁵⁴ Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, terzo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁵⁵ Lettera aggiunta dall'art. 2, comma 1, quarto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁵⁶ Alinea così modificato dall'art. 2, comma 1, quinto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

come definiti dallo stesso QTR ai sensi del [D.lgs 42/04](#). Per la elaborazione del Piano Paesaggistico la Regione può ricorrere, ai sensi del comma 3, art. 143 del [Dlgs. 42/04](#) e s.m.i, alla pianificazione congiunta con il Ministero per i Beni e le Attività culturali e con il Ministero dell'Ambiente della tutela del territorio e del mare, previa sottoscrizione di una apposita intesa.⁵⁷

5. La Giunta regionale, entro 180 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, elabora le linee guida della pianificazione regionale e lo schema base della "Carta Regionale dei Luoghi".⁵⁸ A tal fine, tramite il suo Presidente, indice una apposita Conferenza di pianificazione diretta alla formulazione di un protocollo di intesa con le Province e con le altre Amministrazioni competenti per la predisposizione degli atti e documenti che entreranno a far parte delle linee guida medesime, che dalla data della loro approvazione assumono il valore e l'efficacia del QTR fino all'approvazione dello stesso *anche con funzione di indirizzo per tutto il processo di pianificazione ai diversi livelli.*^{59 60}

Art. 17-bis⁶¹

(Valenza Paesaggistica del QTR e Piani Paesaggistici di Ambito)

1. La valenza paesaggistica del QTR, come indicato al comma 4 bis del precedente articolo, si esercita anche tramite Piani Paesaggistici d'Ambito.
2. I Piani Paesaggistici di Ambito (PPd'A) sono strumenti di tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale del territorio ai sensi dell'art. 143 del [D. lgs 42/04](#) operanti su area vasta, sub-provinciale o sovracomunale.
3. Gli ambiti di cui ai PPd'A sono indicati dal QTR.
4. I PPd'A hanno funzione normativa, prescrittiva e propositiva a seconda dei livelli di qualità del paesaggio nei vari ambiti individuati dal QTR, assunti dai PTCP.
5. Il quadro conoscitivo relativo al PPd'A dettaglia le analisi del QTR e può essere completato dalle indagini relative al PTCP.
6. Gli scenari prospettici e gli apparati normativi dei PPd'A saranno determinati nell'elaborazione degli strumenti stessi.

Art. 18

(Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.))

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale; riguardo ai valori *paesaggistici* ed ambientali, parole di cui al [Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42](#), esso si raccorda ed approfondisce i contenuti del QTR.⁶²
2. Il PTCP costituisce, dalla data della sua approvazione, in materia di pianificazione paesaggistica, *(parola soppressa)* riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione

⁵⁷ Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, sesto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, poi così modificato dall'art. 1, comma 3, l.r. 28 dicembre 2007, n. 29 che ha aggiunto l'ultimo periodo.

⁵⁸ Periodo così modificato dall'art. 2, comma 1, quinto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁵⁹ Periodo così modificato dall'art. 2, comma 1, settimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁶⁰ Con Delib. G.R. 11 gennaio 2005, n. 5, e con Delib. G.R. 16 gennaio 2006, n. 1, sono state approvate le linee-guida ai sensi del presente comma.

⁶¹ Articolo aggiunto dall'art. 2, comma 1, ottavo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁶² Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, nono alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

e per l'attività amministrativa attuativa.⁶³ *In particolare esso dettaglia il quadro conoscitivo già avanzato dal QTR e indirizza strategie e scelte tenendo conto della valenza paesaggistica del QTR e dei Piani Paesaggistici d'Ambito.*⁶⁴

3. Il PTCP, in relazione alla totalità del territorio provinciale, assume come riferimento le linee di azione della programmazione regionale e le prescrizioni del QTR, specificandone le analisi ed i contenuti.
4. Il PTCP, ferme restando le competenze dei Comuni e degli Enti parco:
 - a) definisce i principi sull'uso e la tutela delle risorse del territorio provinciale, con riferimento alle peculiarità dei suoi diversi ambiti *includere le terre civiche e di proprietà collettiva e tenendo conto della pianificazione paesaggistica;*⁶⁵
 - b) individua ipotesi di sviluppo del territorio provinciale, indicando e coordinando gli obiettivi da perseguire e le conseguenti azioni di trasformazione e di tutela;
 - c) *indica la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza provinciale, regionale e statale, programmati o in fase di realizzazione, nonché, in applicazione delle prescrizioni della programmazione regionale, la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza regionale;*⁶⁶
 - d) individua, ai fini della predisposizione dei programmi di previsione e prevenzione dei rischi, le aree da sottoporre a speciale misura di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.
5. Il PTC. stabilisce inoltre criteri e parametri per le valutazioni di compatibilità tra le varie forme e modalità di utilizzazione delle risorse essenziali del territorio.
6. Il PTCP contiene:
 - a) il quadro conoscitivo delle risorse essenziali del territorio e il loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità in riferimento ai sistemi ambientali locali, indicando, con particolare riferimento ai bacini idrografici, le relative condizioni d'uso, anche ai fini delle valutazioni di cui all'articolo 10;
 - b) il quadro conoscitivo dei rischi;
 - c) le prescrizioni sull'articolazione e le linee di evoluzione dei sistemi territoriali, urbani, rurali e montani;
 - d) prescrizioni, criteri ed ambiti localizzativi in funzione delle dotazioni dei sistemi infrastrutturali e dei servizi di interesse sovracomunale, nonché della funzionalità degli stessi in riferimento ai sistemi territoriali ed alle possibilità di una loro trasformazione;
 - e) prescrizioni localizzative indicate da piani provinciali di settore;
 - f) le opportune salvaguardie ai sensi dell'articolo 58.
7. Le prescrizioni dei PTCP, di cui ai precedenti commi, costituiscono, unitamente alle leggi, il riferimento esclusivo per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, salvo quanto previsto dall'articolo 58.
8. Dall'entrata in vigore della presente legge la Provincia approva il PTCP entro il termine di 24 mesi; decorso infruttuosamente tale termine la Regione procede alla nomina di un Commissario *ad acta*.
9. *Dall'avvenuta approvazione definitiva del PTCP, tutte le norme e previsioni dei PSC/PSA in contrasto con il PTCP medesimo si intendono automaticamente decadute, qualora la*

⁶³ Periodo così modificato dall'art. 2, comma 1, decimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁶⁴ Periodo aggiunto dall'art. 2, comma 1, undicesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁶⁵ Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, dodicesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

⁶⁶ Lettera sostituita dall'art. 14, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35. *Precedentemente il testo così recitava: "c) stabilisce puntuali criteri per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza provinciale, nonché, ove necessario e in applicazione delle prescrizioni della programmazione regionale, per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza regionale;"*.

*Provincia abbia provveduto a notificare i contrasti ai rispettivi comuni, e ne abbia dato evidenza pubblica mediante avviso sull'albo pretorio per trenta giorni e sul proprio portale istituzionale fino all'adeguamento degli strumenti comunali, nonché pubblicato su un quotidiano a tiratura regionale.*⁶⁷

Art. 18-bis

*(Piano territoriale della Città metropolitana di Reggio Calabria)*⁶⁸

1. *Il Piano territoriale della Città metropolitana (PTCM) assume valenza di pianificazione territoriale di coordinamento di cui all'articolo 1, comma 85, lett. a) della [legge 7 aprile 2014 n. 56](#) (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni) e di cui all'articolo 20 del [decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#) (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), nonché di pianificazione territoriale generale, di cui all'articolo 1, comma 44, lettera b), della [legge n. 56/2014](#).*
2. *Fino all'entrata in vigore del PTCM, di cui al comma 1, conserva efficacia il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Reggio Calabria, redatto ai sensi dell'articolo 26.*
3. *Il PTCM è lo strumento di pianificazione territoriale generale al quale si conformano le politiche della Città metropolitana di Reggio Calabria, i piani e i programmi di settore comunale e gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica comunali.*
4. *Il PTCM è redatto sulla base dei criteri e degli indirizzi stabiliti dal QTR a valenza paesaggistica di cui all'articolo 17. In sede di Conferenza permanente di cui al comma 5, previo coordinamento con la Conferenza permanente interregionale per il coordinamento delle politiche nell'Area dello Stretto di cui all'articolo 4 della [legge regionale 27 aprile 2015, n. 12](#) (Legge di stabilità regionale), la Regione e la Città metropolitana determinano un'intesa quadro, che può consistere anche in specifici accordi settoriali o attività progettuali e che stabilisce le linee programmatiche e le iniziative progettuali di raccordo tra il Programma regionale di sviluppo della Regione e il Piano strategico della Città metropolitana, previsto dalla [legge n. 56/2014](#).*
5. *E' istituita la Conferenza permanente Regione - Città metropolitana che individua gli obiettivi di interesse comune delle due istituzioni e definisce le azioni per perseguirli, prevedendo altresì le forme di consultazione con le associazioni rappresentative degli interessi socio-economici coinvolti e la procedura di formazione e di approvazione del PTCM.*
6. *Il PTCM contiene gli elementi costituenti l'assetto territoriale della città metropolitana e delinea la strategia dello sviluppo del territorio metropolitano. A tal fine:*
 - a) *individua, con riferimento ai contenuti del QTR a valenza paesaggistica, gli obiettivi e gli indirizzi da perseguire nelle trasformazioni territoriali e le azioni conseguenti;*
 - b) *detta indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali;*
 - c) *fornisce indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale;*
 - d) *individua le strategie di tutela attiva del patrimonio territoriale, anche al fine dello sviluppo socio-economico e culturale della comunità della città metropolitana.*
7. *Il PTCM determina:*
 - a) *le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore e degli strumenti della*

⁶⁷ **Comma così sostituito dall'art. 14, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35; il testo precedente era così formulato:** "9. La Provincia, con l'atto di approvazione del PTCP assegna il termine non superiore a dodici mesi per l'adeguamento ad esso degli strumenti urbanistici comunali, decorso infruttuosamente tale termine, procede alla nomina di Commissari ad acta."

⁶⁸ **Articolo inserito dall'art. 6, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

- programmazione della città metropolitana;*
- b) *gli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza della città metropolitana e relative prescrizioni;*
- c) *le misure di salvaguardia di cui all'articolo 59.*
8. *Il PTCM, inoltre, determina le politiche e le strategie di area vasta in coerenza anche con il QTR, con particolare riferimento:*
- a) *alle infrastrutture e ai servizi necessari per promuovere una mobilità sostenibile su scala metropolitana e migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;*
- b) *alle reti dei servizi di interesse della città metropolitana;*
- c) *alla valorizzazione e al recupero dei sistemi insediativi esistenti;*
- d) *alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale, commerciale e industriale;*
- e) *alla previsione di forme di perequazione territoriale.*

Art. 19

(Strumenti di Pianificazione Comunale)

1. Gli Strumenti di pianificazione comunale sono:
- a) il Piano Strutturale (PSC) ed il Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU);
- b) il Piano Operativo Temporale (POT);
- c) i Piani Attuativi Unitari (PAU);
- d) gli strumenti di pianificazione negoziata, di cui all'articolo 32.

Art. 20

(Piano strutturale comunale (PSC))

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione e con gli strumenti di pianificazione provinciale espressi dal Quadro Territoriale Regionale (QTR), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).
2. Il PSC è promosso anche in assenza dei Piani sovra-ordinati, tenendo conto delle linee guida di cui al precedente articolo 17 ed al documento preliminare di cui al successivo articolo 26, comma 3. In esso viene stabilita l'eventuale necessità di ricorso al Piano Operativo Temporale e definite le relative procedure di formazione o approvazione, nonché la durata.
3. Il PSC:
- a) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità ed applicando gli standard urbanistici di cui all'art. 53 della presente Legge e, fino alla emanazione della deliberazione della Giunta regionale, di cui al comma 3 dello stesso articolo 53, assicurando la rigorosa applicazione del DM 2/4/1968 n. 1444 con gli standard e le zonizzazioni ivi previsti in maniera inderogabile e non modificabile;
- b) determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- c) definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali;

- d) disciplina l'uso del territorio anche in relazione alla valutazione delle condizioni di rischio idrogeologico e di pericolosità sismica locale come definiti dal piano di assetto idrogeologico o da altri equivalenti strumenti;
 - e) individua le aree per le quali sono necessari studi ed indagini di carattere specifico ai fini della riduzione del rischio ambientale;
 - f) individua in linea generale le aree per la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale di maggiore rilevanza;
 - g) delimita gli ambiti urbani e perurbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione;
 - h) individua gli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni di cui al [D.Lgs 17 agosto 1999, n. 334](#) ed alla relativa disciplina di attuazione;
 - i) definisce per ogni Ambito, i limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile nonché i requisiti quali-quantitativi ed i relativi parametri, le aree in cui è possibile edificare anche in relazione all'accessibilità urbana, le aree dove è possibile il ricorso agli interventi edilizi diretti in ragione delle opere di urbanizzazione esistenti ed in conformità alla disciplina generale del Regolamento Edilizio Urbanistico;
 - i) delimita e disciplina gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche del territorio; ne individua le caratteristiche principali, le peculiarità e le eventuali condizioni di degrado e di abbandono valutando le possibilità di recupero, riqualificazione e salvaguardia;
 - j) delimita e disciplina ambiti a valenza paesaggistica ed ambientale ad integrazione del Piano di Ambito, se esistente, oppure in sua sostituzione, se non esistente e raccorda ed approfondisce i contenuti paesistici definiti dalla Provincia;
 - k) qualifica il territorio agricolo e forestale *in allodiale, civico e collettivo*⁶⁹ secondo le specifiche potenzialità di sviluppo;
 - l) individua gli ambiti di tutela del verde urbano e periurbano valutando il rinvio a specifici piani delle politiche di riqualificazione, gestione e manutenzione;
 - m) individua le aree necessarie per il Piano di Protezione Civile;
 - n) individua e classifica i nuclei di edificazione abusiva, ai fini del loro recupero urbanistico nel contesto territoriale ed urbano;
 - o) indica la rete ed i siti per il piano di distribuzione dei carburanti in conformità al piano regionale;
 - p) individua, ai fini della predisposizione dei programmi di previsione e prevenzione dei rischi, le aree, da sottoporre a speciale misura di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.
4. *La componente geologica, parte integrante del PSC, è definita attraverso:*
- a) *uno studio geomorfologico, costituito da una relazione geomorfologica, corredata di cartografia tematica sufficientemente rappresentativa delle condizioni di pericolosità geologica e di rischio di frana, di erosione e di esondazione, redatto da tecnico abilitato iscritto all'albo professionale per come previsto dalla [legge 2 febbraio 1974, n. 64](#) (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche), in coerenza con le disposizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati in vigore e della normativa nazionale e regionale vigente in materia di rilascio del parere di compatibilità geomorfologica sugli strumenti urbanistici;*
 - b) *studi e indagini geologiche di dettaglio, ove necessario, comprendenti studi tematici specifici di varia natura, indagini geognostiche, prove in sito e di laboratorio atti alla*

⁶⁹ Lettera così modificata dall'art. 2, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

migliore definizione e caratterizzazione del modello geologico tecnico ambientale, per ambiti urbanizzabili con riconosciute limitazioni connesse a pericolosità geologiche, funzionali alla verifica della sostenibilità in rapporto ai livelli di pericolosità, con particolare riguardo alla risposta sismica locale. Nelle aree esposte a rischio, con particolare attenzione per quello sismico – nel qual caso è necessario attivare le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano – le indagini devono consentire di dettagliare i gradi di pericolosità a livelli congrui, nel rispetto della normativa vigente.⁷⁰

5. *Per garantire la realizzazione delle finalità previste nel comma 3, lettera "i", il PSC deve essere integrato da apposita relazione che delimiti e disciplini gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche di territorio e che individui gli immobili o complesso di immobili aventi valenza storico, ambientale, documentario, suscettibili di essere dichiarati beni culturali, firmata da un tecnico abilitato esperto di cui all'articolo 69, comma 3, della presente legge.⁷¹*
6. *[I comuni che, entro la data di entrata in vigore della presente legge, abbiano presentato il documento preliminare del piano e del regolamento di cui all'articolo 27, comma 2, della presente legge, devono presentare la variante di adeguamento di cui al comma 5 entro dodici mesi dalla sopracitata data o congiuntamente a qualsiasi altra variante e modifica apportata precedentemente allo scadere del suddetto termine]⁷²*

Art. 20-bis⁷³

(Piano Strutturale in forma Associata (P.S.A.))

1. *Il Piano Strutturale in forma Associata (PSA) è lo strumento urbanistico finalizzato ad accrescere l'integrazione fra Enti locali limitrofi con problematiche territoriali affini e a promuovere il coordinamento delle iniziative di pianificazione nelle conurbazioni in atto, con conseguente impegno integrato delle risorse finanziarie.*
2. *I territori oggetto del Piano Strutturale in forma Associata possono interessare due o più Comuni, anche se appartenenti a province diverse.*
3. *I Comuni interessati si associano secondo le modalità stabilite dal Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali.*
4. *Il PSA punta anche al coordinamento e all'armonizzazione tra assetto urbanistico, politiche fiscali e programmazione delle opere pubbliche da attuarsi tramite il ricorso ad idonei strumenti di coordinamento delle azioni economiche, finanziarie e fiscali favorendo in tal*

⁷⁰ **Comma dapprima modificato dall'art. 2, comma 1, quattordicesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14 e poi così sostituito dall'articolo 5, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Precedentemente il testo così recitava:** "4. Per garantire la realizzazione delle finalità di cui al comma 2, il PSC deve essere integrato da: a) una relazione geomorfologica, corredata di cartografia tematica sufficientemente rappresentativa delle condizioni di pericolosità geologica e di rischio di frana, di erosione e di esondazione, elaborata da tecnico abilitato iscritto all'albo professionale così come previsto dalla legge 64/74; b) studi e indagini geologiche di dettaglio, ove necessario, comprendenti studi tematici specifici di varia natura, indagini geognostiche, prove in sito e di laboratorio atti alla migliore definizione e caratterizzazione del modello geologico tecnico ambientale, per ambiti urbanizzabili con riconosciute limitazioni connesse a pericolosità geologiche, funzionali alla verifica della sostenibilità in rapporto ai livelli di pericolosità, con particolare riguardo alla risposta sismica locale. Nelle aree esposte a rischio, con particolare attenzione per il rischio sismico – dove diventa necessario attivare le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano – le indagini dovranno consentire di dettagliare i gradi di pericolosità a livelli congrui, nel rispetto della normativa vigente".

⁷¹ **Comma aggiunto dall'art. 15, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

⁷² **Comma dapprima aggiunto dall'art. 15, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, successivamente abrogato dall'art. 5, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

⁷³ **Articolo aggiunto dall'art. 2, comma 1, quindicesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

modo atteggiamenti cooperativi e patti fra le Istituzioni locali e promuovendo garanzia ed equità.

5. *Il PSA ha gli stessi contenuti ed effetti del PSC secondo quanto disposto dall'articolo 20 della presente legge; ad esso è annesso il REU.*
6. *Per la redazione del PSA, si dovrà prevedere l'istituzione di un unico Ufficio di Piano con l'attribuzione dei seguenti compiti:*
 - a) *predisposizione di un unico documento preliminare e di un unico quadro conoscitivo, articolati per ogni territorio comunale;*
 - b) *predisposizione del Piano Strutturale in forma Associata, articolato per ogni territorio comunale, e predisposizione del relativo REU;*
 - c) *individuazione del soggetto che presiede tutte le attività previste dalla presente legge per il corretto svolgimento della Conferenza di Pianificazione e che coordina le azioni tecniche e amministrative degli enti territoriali coinvolti”.*

Art. 21

(Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) e Regolamento Operativo (R.O.))⁷⁴

1. *Il Regolamento edilizio ed urbanistico, annesso al PSC/PSA, ed il Regolamento operativo, di cui alla procedura semplificata dell'articolo 27 ter, costituiscono la sintesi ragionata ed aggiornabile delle norme e delle disposizioni che riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, nelle parti di città definite dal Piano generale, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari nonché degli impianti di telecomunicazione e di telefonia mobile.⁷⁵*
2. *I regolamenti di cui al comma 1, redatti in coerenza alla presente legge ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti, oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, nel rispetto del principio generale della pianificazione territoriale urbanistica sul contenimento del consumo di suolo, stabiliscono:*
 - a) *le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano;*
 - b) *i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;*
 - b-bis) *le norme di attuazione relative alla componente geologica del Piano, necessarie per la tutela delle risorse e della qualità ambientale e per la prevenzione del rischio idrogeologico e sismico;⁷⁶*
 - c) *le norme igienico-sanitarie e quelle sulla sicurezza degli impianti;*
 - d) *le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche in conformità e nel rispetto delle leggi e dei piani nazionali e regionali vigenti;*
 - e) *le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legislazione vigente;*

⁷⁴ **L'art. 7, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, modifica la rubrica aggiungendo le parole "e Regolamento Operativo (R.O.)".**

⁷⁵ **Comma prima modificato dall'art. 2, comma 1, sedicesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, e poi così sostituito dall'art. 7, comma 2, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico costituisce la sintesi ragionata ed aggiornabile delle norme e delle disposizioni che riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, nelle parti di città definite dal Piano generale, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari nonché degli impianti di telecomunicazione e di telefonia mobile".**

⁷⁶ **Lettera aggiunta dall'art. 6, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

- f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui all'articolo 54.⁷⁷
3. Per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio architettonico e ambientale, i regolamenti devono prevedere, nell'elenco degli elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire e per la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato ai sensi dell'articolo 69, comma 3. La relazione ha carattere obbligatorio per gli interventi sui beni:
- a) ricadenti nelle zone A di cui alla [legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) (Legge urbanistica), per i quali è stata effettuata e proposta, e non ancora completata, la procedura amministrativa di interesse culturale;
 - b) vincolati 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](#));
 - c) aventi valore storico, documentario e identificatore, come componente dell'identità collettiva, individuati all'interno dei piani per i quali è stata effettuata, ovvero è in corso, la procedura per la dichiarazione di bene culturale, secondo quanto previsto dal [d.lgs. n. 42/2004](#).⁷⁸
4. **[**Entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, adotta con regolamento attuativo, da sottoporre al parere della commissione consiliare competente, un documento di indirizzo per la redazione del R.E.U. e del R.O.**]** ^{79 80}

⁷⁷ **Comma modificato dall'art. 2, comma 1, diciassettesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, e dall'art. 16, l.r. 10 agosto 2012, n. 35; successivamente così sostituito dall'art. 7, comma 3, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** " Il REU è annesso al PSC ed al PSA ed in conformità con questo, oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, stabilisce: a) le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano; b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo; c) le norme igienico-sanitarie, quelle sulla sicurezza degli impianti; d) quelle per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche in conformità e nel rispetto delle leggi e dei piani nazionali e regionali vigenti; e) le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legislazione vigente; f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui al successivo articolo 54".

⁷⁸ **Comma aggiunto dall'art. 16, comma 3, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, poi così sostituito dall'art. 7, comma 4, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "Per la conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e ambientale, il regolamento edilizio ed urbanistico, deve prevedere, nell'elenco degli elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire e per la dichiarazione di inizio attività (D.I.A.), apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato di cui all'articolo 69, comma 3, della presente legge. La relazione ha carattere obbligatorio per gli interventi sui beni: a) ricadenti nelle zone A di cui alla legge n. 1150 del 1942 e s.m. e i. per i quali è stata effettuata e proposta, e non ancora completata la procedura amministrativa, di interesse culturale; b) vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.; c) aventi valore storico, documentario e identificatore, come componente dell'identità collettiva, individuati all'interno del PSC, in adempimento al comma 5 dell'articolo 20, per i quali sia stata effettuata, o vi sia procedura in itinere, la dichiarazione di bene culturale, secondo quanto previsto dal codice dei beni culturali e del paesaggio."

⁷⁹ **Comma aggiunto dall'art. 16, comma 3, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, poi così sostituito dall'art. 7, comma 5, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Successivamente abrogato dall'art. 6, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

⁸⁰ **Per l'interpretazione autentica di quanto previsto dal presente comma, vedi l'art. 27, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

Art. 22⁸¹*(Norme particolari per il polo logistico di Gioia Tauro)*

1. Il Piano strategico della ZES unica, ai sensi dell'articolo 11 del [decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124](#), convertito con modificazioni in [legge 13 novembre 2023, n. 162](#), definisce, anche in coerenza con il PNRR e con le programmazioni nazionali e regionali dei fondi strutturali europei, nonché, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, la politica di sviluppo della ZES unica, individuando i settori da promuovere e quelli da rafforzare, gli investimenti e gli interventi prioritari per lo sviluppo della ZES unica, ivi compresi quelli destinati a favorire la riconversione industriale finalizzata alla transizione energetica, e le modalità di attuazione.⁸²
2. La Regione, nell'ambito delle attività di aggiornamento di cui all'articolo 25, comma 10,⁸³ comprende nel QTR a valenza paesaggistica la ZES unica ⁸⁴, nel rispetto del quadro normativo comunitario, nazionale e regionale vigente.
3. Salve le competenze attribuite dalla normativa comunitaria e nazionale alle autorità competenti per la ZES unica, la Regione promuove appositi accordi di programma o altre forme di concertazione con le medesime autorità, ovvero con enti pubblici o soggetti privati individuati con gara pubblica, finalizzati a promuovere all'interno della ZES unica l'insediamento e l'esercizio delle attività imprenditoriali.⁸⁵

Art. 23*(Piano Operativo Temporale (P.O.T.))*

1. Il Piano operativo temporale (POT) è strumento facoltativo, salvo che per i Comuni eventualmente indicati in uno specifico elenco nel QTR del PSC, ed è attuato individuando le trasformazioni del territorio per interventi programmati sulla base di una coordinata, proporzionata e sostenibile progettazione di interventi privati, pubblici o di interesse

⁸¹ **Articolo sostituito dall'art. 8, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "Art. 22 ((Norme particolari per il porto di Gioia Tauro) - 1. La Regione, in fase di redazione del Quadro Territoriale Regionale (QTR) di cui all'articolo 17, individua nel porto di Gioia Tauro, classificato di II categoria I classe, di rilevanza internazionale, con funzione commerciale, industriale e petrolifera, di servizio passeggeri, peschereccia, turistica e da diporto, ai sensi dell'articolo 11-bis della legge 27 febbraio 1998, n. 30, come modificato dall'articolo 10 della legge 30 novembre 1998, n. 413, il centro del sistema dei porti calabresi e del trasporto intermodale. 2. In attuazione di quanto disposto al comma precedente, il Presidente della Giunta regionale promuove apposito accordo di programma con le competenti Amministrazioni dello Stato e gli altri soggetti pubblici interessati per la concreta attuazione dei programmi proposti dalla competente Autorità Portuale".

⁸² **L'art. 15, comma 1, lettera a), numero 1), l.r. 7 agosto 2024, n. 31, sostituisce le parole "nazionale della portualità e della logistica (PSNPL), in relazione al Sistema Calabro e di Gioia Tauro, ha individuato la Zona economica speciale (ZES) come fattore strategico." con le seguenti parole:** "della ZES unica, ai sensi dell'articolo 11 del decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124, convertito con modificazioni in legge 13 novembre 2023, n. 162, definisce, anche in coerenza con il PNRR e con le programmazioni nazionali e regionali dei fondi strutturali europei, nonché, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, la politica di sviluppo della ZES unica, individuando i settori da promuovere e quelli da rafforzare, gli investimenti e gli interventi prioritari per lo sviluppo della ZES unica, ivi compresi quelli destinati a favorire la riconversione industriale finalizzata alla transizione energetica, e le modalità di attuazione".

⁸³ **L'art. 15, comma 1, lettera a), numero 2), l.r. 7 agosto 2024, n. 31, aggiunge le parole ""**, nell'ambito delle attività di aggiornamento di cui all'articolo 25, comma 10,".

⁸⁴ **L'art. 15, comma 1, lettera a), numero 2), l.r. 7 agosto 2024, n. 31, sostituisce le parole "del polo logistico di Gioia Tauro" con la parola:** "unica".

⁸⁵ **Comma interamente sostituito dall'art. 15, comma 1, lettera a), numero 3), l.r. 7 agosto 2024, n. 31. Precedentemente il testo così recitava:** "3. Salve le competenze attribuite dalla normativa comunitaria e nazionale all'Autorità portuale o ad altre autorità, la Regione promuove appositi accordi di programma con l'Autorità portuale di Gioia Tauro, ovvero con enti pubblici o soggetti privati individuati con gara pubblica, finalizzati a promuovere all'interno del polo logistico l'insediamento e l'esercizio delle attività imprenditoriali da disciplinare con apposito regolamento.".

*pubblico e pubblico-privati da realizzare nell'arco temporale di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'amministrazione adottante.*⁸⁶

2. La durata di validità del POT può essere prorogata non oltre diciotto mesi dall'entrata in carica della nuova Giunta comunale a seguito di nuove elezioni salvo diversa determinazione del Consiglio comunale e comunque non oltre il termine di cinque anni dalla sua approvazione.
3. Il POT, per gli ambiti di nuova edificazione e di riqualificazione urbanistica, in conformità al PSC definisce:
 - a) la delimitazione e le priorità di attuazione degli ambiti d'intervento, gli indici edilizi, le destinazioni d'uso ammissibili in conformità al Piano Strutturale Comunale *gli indici di proporzione per gli interventi privati, ivi compresi gli indici edilizi e le destinazioni d'uso*;⁸⁷
 - b) gli aspetti fisico-morfologici ed economico-finanziari;
 - c) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e/o conservazione, anche ai fini della perequazione dei regimi immobiliari interessati;
 - d) l'indicazione degli interventi da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e/o di quelli destinati alla mitigazione degli impatti e alla compensazione degli effetti;
 - e) la definizione e la localizzazione puntuale delle dotazioni infrastrutturali delle opere pubbliche di interesse pubblico o generale esistenti da realizzare o riqualificare, nonché l'individuazione delle aree da sottoporre ad integrazione paesaggistica.
4. Il POT *per la parte relativa agli interventi pubblici o di interesse pubblico*⁸⁸ deve essere coordinato con il bilancio pluriennale comunale e, ai sensi dell'articolo 20 della [L. 136/99](#), ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 13 della [L. 10/77](#). Costituisce pertanto lo strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi nazionali e regionali.
5. Il POT articola e definisce la formazione dei programmi attuativi dei nuovi insediamenti o di ristrutturazioni urbanistiche rilevanti, alla cui localizzazione provvede in modo univoco; tenuto conto dello stato delle urbanizzazioni, dell'incipienza del degrado ovvero di qualsiasi condizione che ne possa determinare l'individuazione.
6. Le previsioni del POT decadono se, entro il termine di validità, non siano stati richiesti i permessi di costruire, ovvero non siano stati approvati i progetti esecutivi delle opere pubbliche o i Piani Attuativi Unitari. Per i Piani Attuativi di iniziativa privata interviene decadenza qualora, entro il termine di validità del piano, non siano state stipulate le relative convenzioni ovvero i proponenti non si siano impegnati, per quanto di competenza, con adeguate garanzie finanziarie e con atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

Art. 24

(Piani Attuativi Unitari)

⁸⁶ **Comma modificato dall'art. 2, comma 1, diciottesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, e dall'art. 17, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, infine così sostituito dall'art. 9, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "1. Il Piano Operativo Temporale (POT) è strumento facoltativo ad eccezione dei Comuni che eventualmente saranno indicati in specifico elenco nel QTR del Piano Strutturale Comunale e lo attua individuando le trasformazioni del territorio per interventi pubblici o d'interesse pubblico individuati tali dal Consiglio comunale nonché per eventuali interventi privati, nella minor parte e nella proporzione individuata dal REU da realizzare nell'arco temporale di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'amministrazione adottante".

⁸⁷ **Lettera così modificata dall'art. 17, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, che inserisce dopo la parola "delimitazione" le parole "e le priorità di attuazione" e aggiunge il periodo "gli indici di proporzione per gli interventi privati, ivi compresi gli indici edilizi e le destinazioni d'uso;"**

⁸⁸ **Parole aggiunte dall'art. 17, comma 3, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

1. I Piani Attuativi Unitari (PAU) sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Consiglio comunale, in attuazione del Piano Strutturale Comunale o del Piano Operativo Temporale, ove esistente ed hanno i contenuti e l'efficacia:
 - a) dei piani particolareggiati, di cui all'articolo 13 della [legge 17 agosto 1942 n. 1150](#) e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) dei piani di lottizzazione, di cui all'articolo 28 della [legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) e successive modificazioni ed integrazioni;
 - c) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla [legge 18 aprile 1962 n. 167](#) e sue modificazioni ed integrazioni;
 - d) dei piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 27 della [legge 22 ottobre 1971 n. 865](#) e successive modificazioni ed integrazioni;
 - e) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della [legge 5 agosto 1978 n. 457](#) e successive modificazioni ed integrazioni;
 - f) dei piani di spiaggia di cui alla [legge regionale 21 dicembre 2005, n. 17](#) (*Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo*), e del Piano d'indirizzo regionale (PIR) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 147 del 12 giugno 2007, in coerenza con il Piano di bacino stralcio per l'erosione costiera e del Master Plan per gli interventi di difesa e di tutela della costa di cui alla delibera del Comitato istituzionale 22 luglio 2014, n. 1 - Piano stralcio di assetto idrogeologico (PAI-Calabria);⁸⁹
 - g) dei piani di protezione civile.
2. Ciascun PAU può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei piani di cui al primo comma. Il PAU, in quanto corrispondente alla lottizzazione convenzionata, è richiesto come presupposto per il rilascio del permesso di costruire solo nel caso di intervento per nuova edificazione residenziale in comprensorio assoggettato per la prima volta alla edificazione e del tutto carente di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero allorquando sia espressamente richiesto dallo strumento urbanistico generale. Rimangono comunque in vigore tutte le norme della legislazione previgente afferenti l'istituto della lottizzazione convenzionata ove applicabili.
3. I PAU definiscono di norma:
 - a) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale dell'area assoggettata a PAU;
 - b) le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia;
 - c) i vincoli di protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
 - d) le aree da destinare agli insediamenti suddivise eventualmente in isolati, lo schema planivolumetrico degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con le relative tipologie edilizie e le destinazioni d'uso;
 - e) l'eventuale esistenza di manufatti destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo od a ristrutturazione edilizia;
 - f) le aree per le attrezzature d'interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli e/o servitù;
 - g) la rete viaria e le sue relazioni con la viabilità urbana nonché gli spazi pedonali, di sosta e di parcheggio ed i principali dati plano-altimetrici;
 - h) il rilievo delle reti idrica, fognante, del gas, elettrica e telefonica esistenti e la previsione di massima di quelle da realizzare;
 - i) l'individuazione delle unità minime d'intervento nonché le prescrizioni per quelle destinate alla ristrutturazione urbanistica;
 - j) le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
 - k) la previsione di massima dei costi di realizzazione del piano;
 - l) comparto edificatorio;

⁸⁹ Parole aggiunte dall'art. 10, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

- m) gli ambiti sottoposti al recupero degli insediamenti abusivi, qualora non previsti con altri atti;
 - n) *le previsioni di termini e priorità entro i quali devono essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero ogni altra attrezzatura di interesse pubblico, facenti parte della convenzione. I termini prescritti non possono essere superiori a dieci anni e comunque devono essere proporzionati alla consistenza degli interventi.*⁹⁰
4. *Per garantire la realizzazione delle finalità di cui al comma 1, lettera e), il PAU deve essere integrato dall'apposita relazione per i manufatti da destinare a restauro, risanamento conservativo e consolidamento strutturale tra quelli individuati all'interno del PSC in adempimento del comma 5 dell'articolo 20, firmata da un tecnico abilitato esperto di cui all'articolo 69, comma 3, della presente legge.*⁹¹
5. *I comuni che entro la data del 30 giugno 2011, abbiano approvato il P.A.U. di cui all'articolo 30, comma 2, della presente legge, devono presentare la variante di adeguamento di cui all'articolo 30, comma 4, entro dodici mesi dalla sopracitata data o congiuntamente a qualsiasi altra variante e modifica apportata precedentemente allo scadere del suddetto termine.*⁹²

TITOLO V

PROCEDURE DI FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI DI INDIRIZZO E DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 25

*(Formazione ed approvazione del Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.))*⁹³

1. Il procedimento per l'elaborazione e l'approvazione del QTR e delle sue varianti, nonché dei piani settoriali regionali con valenza territoriale per i quali non sia prevista una specifica disciplina, si svolge secondo le disposizioni di cui ai successivi commi.
2. La Giunta regionale, entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, elabora, anche sulla base delle linee guida di cui al precedente articolo 17 e *dell'eventuale intesa per l'elaborazione congiunta del piano paesaggistico con i Ministeri competenti di cui al comma 4 bis dell'art. 17 della Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19*⁹⁴ ed avvalendosi del nucleo di valutazione di cui all'articolo 9, il documento preliminare del QTR con il quale individua le strategie di sviluppo del sistema socio-economico della regione trasmettendolo al Consiglio regionale, alle Province, ai Comuni, alle Comunità montane, alle autorità di bacino ed agli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette. *Il documento preliminare, oggetto di valutazione in Conferenza di Pianificazione ai sensi del comma 1 dell'articolo 13, dovrà contenere inoltre il quadro conoscitivo e lo schema delle scelte di Pianificazione elaborati in base a quanto previsto dall'articolo 17 e dall'articolo 10 della presente legge, e nel rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS.*⁹⁵

⁹⁰ Lettera aggiunta dall'art. 18, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁹¹ Comma aggiunto dall'art. 18, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁹² Comma aggiunto dall'art. 18, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

⁹³ Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib. G.R. 20 marzo 2012, n. 113.

⁹⁴ Comma così modificato dall'art. 1, comma 4, l.r. 28 dicembre 2007, n. 29.

⁹⁵ Comma così modificato dall'art. 3, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14 e dall'art. 19, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, che sostituisce le parole: "e la valutazione di sostenibilità di cui all'articolo

3. *La Regione di concerto con le Province convoca, nei trenta giorni successivi alla trasmissione del documento preliminare, la Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'articolo 13, articolata per singola provincia, chiamando a parteciparvi i Comuni, le comunità Montane, l'Autorità di bacino e gli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette, le forze economiche e sociali e i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione. Entro quarantacinque giorni dalla convocazione della Conferenza, la Regione acquisisce le osservazioni e le eventuali proposte che andranno inserite nel documento preliminare e accoglie quelle formulate dagli altri soggetti partecipanti.*⁹⁶
4. La Giunta regionale, nei 90 giorni successivi, anche sulla base delle valutazioni e delle proposte raccolte in esito alle conferenze di pianificazione di cui al comma 3, *elabora la versione definitiva del QTR e la propone al Consiglio regionale per la relativa adozione entro i successivi 60 giorni.*⁹⁷ Il QTR viene successivamente trasmesso alle Province ed ai soggetti partecipanti alle conferenze di pianificazione.
5. Il QTR viene depositato presso le sedi del Consiglio regionale e degli Enti di cui al comma 3 per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso deve contenere l'indicazione degli Enti presso i quali il QTR è depositato e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del QTR è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla Giunta regionale.
6. Nel medesimo termine di cui al precedente comma 5 possono formulare osservazioni e proposte:
 - a) gli Enti e gli Organismi pubblici;
 - b) le forze economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
 - c) i soggetti nei confronti dei quali le previsioni del QTR adottato sono destinate a produrre effetti diretti.
- 6-bis. *Nella fase di approvazione del QTR, il Consiglio regionale, per le attività di valutazione delle osservazioni e delle proposte pervenute, si avvale del supporto del Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio.*⁹⁸
7. Il Consiglio regionale, entro i successivi novanta giorni, decide sulle osservazioni e sulle proposte ed approva il QTR, che conterrà il termine entro il quale le Province ed i Comuni saranno obbligati ad approvare o adeguare i loro piani.
8. Copia integrale del QTR approvato è depositata per la libera consultazione presso il competente Assessorato regionale ed è trasmessa agli Enti di cui al comma 3. L'avviso dell'avvenuta approvazione è pubblicato sul BUR e su almeno un quotidiano a diffusione regionale.
9. Il QTR entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BUR. *Le disposizioni in esso contenute sono cogenti per gli strumenti di pianificazione subordinata e immediatamente prevalenti su quelle eventualmente difformi. I predetti strumenti*

10 della presente legge" con le parole "e dall'articolo 10 della presente legge, e nel rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS".

⁹⁶ **Comma così sostituito dall'art. 3, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato:** "3. Le province convocano, nei trenta giorni successivi alla trasmissione del documento preliminare, una Conferenza di pianificazione, ai sensi dell'articolo 13, chiamando a parteciparvi i comuni, le comunità Montane, le autorità di bacino e gli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette, le forze economiche e sociali e i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione. Entro trenta giorni dalla convocazione della Conferenza, le province rimettono alla Regione le osservazioni e le eventuali proposte sul documento preliminare e riferiscono quelle formulate dagli altri soggetti partecipanti.".

⁹⁷ **Periodo così modificato dall'art. 3, comma 1, terzo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

⁹⁸ **Comma aggiunto dall'art. 49, comma 1, lettera c), l.r. 12 giugno 2009, n. 19.**

urbanistici, approvati o in corso di approvazione, devono essere adeguati secondo le modalità previste dall'articolo 73.⁹⁹

- 9-bis. *L'aggiornamento del quadro conoscitivo del QTR e l'analisi delle trasformazioni del territorio avvengono nell'ambito delle attività del SITO di cui all'articolo 8, che provvede anche all'aggiornamento dinamico della Carta regionale dei luoghi, assicurando la partecipazione del MiBACT. Il quadro conoscitivo regionale, così aggiornato e certificato, è fornito agli enti territoriali per l'elaborazione dei rispettivi quadri conoscitivi inerenti la propria strumentazione urbanistica.*¹⁰⁰
- 9-ter. *La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, corredata dal parere precedentemente acquisito in sede di Comitato tecnico per la pianificazione del QTR, adotta gli atti di aggiornamento conoscitivo del QTR, li invia alla competente Commissione consiliare per il parere, da esprimersi entro 30 giorni, e li approva successivamente. L'aggiornamento del quadro conoscitivo non costituisce variante al QTR non determinando adeguamento degli obiettivi o delle azioni di governo del territorio già definiti.*¹⁰¹
10. Il QTR può essere periodicamente aggiornato ed adeguato anche in relazione a modifiche della normativa e/o della programmazione comunitaria, statale o regionale ed è comunque soggetto a verifica, con scadenza decennale, in ordine alla sua attuabilità, congruenza ed adeguatezza. Tale verifica è compiuta dal Consiglio regionale, su proposta formulata dalla Giunta, anche in relazione all'evoluzione degli obiettivi di sviluppo da perseguire, dandone adeguata pubblicità nelle forme previste al precedente comma 5.

Art. 25-bis¹⁰²

(Formazione ed approvazione dei Piani Paesaggistici d'Ambito(PPd'A))

1. *I PPd'A hanno valore di piano paesaggistico alla luce del [d. lgs. 42/2004](#) e definiscono le strategie di tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio, codificate dall'apposito apparato normativo.*¹⁰³
 2. *Le competenze in materia, di Piani Paesaggistici d'Ambito sono della Regione che, nella sua autonomia, ed eventualmente in maniera coordinata con i Ministeri competenti in base a quanto indicato al comma 4 bis dell'art. 17 della Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, stabilisce le modalità attuative per la loro redazione e gestione¹⁰⁴ fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS.*
- 2-bis. *[La Giunta regionale approva con atto deliberativo, previa validazione da parte del Comitato tecnico di co-pianificazione di cui al Protocollo d'Intesa e relativo disciplinare attuativo, le singole attività di cui all'articolo 143, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali) che concorrono all'elaborazione del Piano paesaggistico regionale. A far data dalla pubblicazione sul BURC della predetta*

⁹⁹ Periodo aggiunto dall'art. 11, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

¹⁰⁰ Comma aggiunto dall' art. 7, comma 1, l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

¹⁰¹ Comma aggiunto dall' art. 7, comma 1, l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

¹⁰² Articolo aggiunto dall'art. 3, comma 1, quarto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

¹⁰³ Comma sostituito dall'articolo 8, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente il testo così recitava: "1. Il PPd'A ha valore di piano paesaggistico alla luce del D. lgs 42/04 e definisce le strategie di tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio, codificate dall'apposito apparato normativo."

¹⁰⁴ Comma così modificato dall'art. 1, comma 5, l.r. 28 dicembre 2007, n. 29 e dall'art. 20, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35 che aggiunge dopo le parole "redazione e gestione", le seguenti: "fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS".

*deliberazione di Giunta regionale le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici.*¹⁰⁵

- 2-ter. *La Giunta regionale adotta, su proposta del dipartimento competente in materia di pianificazione territoriale e paesaggistica, a seguito delle attività di copianificazione con il competente Ministero, e, successivamente, previo parere da parte della commissione consiliare competente da esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento, approva con atto deliberativo le singole attività ricognitive dei beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere b), c) e d), del d.lgs. 42/2004, che concorrono all'elaborazione del Piano paesaggistico regionale e che, a far data dalla pubblicazione sul BURC della predetta deliberazione di Giunta regionale, assumono gli effetti di aggiornamento del quadro conoscitivo del QTRP per gli aspetti specifici.*¹⁰⁶
3. *Il procedimento di elaborazione e approvazione dei PPd'A è distinto per ciascun ambito.*¹⁰⁷
4. *Ai sensi dell'art. 2 della presente legge, il PPd'A è oggetto di concertazione con le Province e gli altri. Enti e soggetti interessati e fa riferimento alle determinazioni della Conferenza permanente Stato-Regioni in materia di paesaggio.*
5. *La Regione, ultimata la fase di concertazione, assume la versione definitiva del PPd'A, lo adotta, lo pubblica e lo invia alle Province interessate, alle Soprintendenze e ad altri Enti e soggetti per le relative osservazioni. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, adotta congiuntamente i singoli PPd'A con l'articolazione analitica e prescrittiva delle norme paesaggistiche; ovvero gli atti risultanti dalle attività di redazione svolta in seno al Comitato tecnico nell'ambito dell'intesa di copianificazione con il MiBACT e li invia al Consiglio regionale per l'approvazione finale.*¹⁰⁸

Art. 26

*(Formazione ed approvazione del Piano Territoriale
di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.))*

1. Il PTCP ha valore di piano urbanistico territoriale ed in relazione ai valori *paesaggistici* ed ambientali, di cui al [Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42](#), si raccorda ed approfondisce i contenuti del QTR *tenendo conto anche delle diverse articolazioni della pianificazione paesaggistica fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS.*¹⁰⁹
2. *Il procedimento per l'elaborazione e l'approvazione del PTCP, del suo adeguamento e delle relative varianti sostanziali, nonché dei piani settoriali provinciali con valenza territoriale, per i quali non è prevista una specifica disciplina, si svolge secondo le disposizioni di cui ai commi seguenti.*¹¹⁰

¹⁰⁵ **Comma inserito dall'art. 1, comma 1, l.r. 16 dicembre 2019, n. 61, e successivamente abrogato dall'art. 1, comma 1, l.r. 2 luglio 2020, n. 11.**

¹⁰⁶ **Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 8 giugno 2022, n. 17.**

¹⁰⁷ **Comma abrogato dall'articolo 8, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

¹⁰⁸ **Ultimo periodo sostituito dall'articolo 8, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente il testo così recitava:** "Entro 60 giorni vengono raccolte le osservazioni e predisposte le relative determinazioni. Il Piano Paesaggistico di Ambito viene approvato dal Consiglio Regionale su proposta della Giunta."

¹⁰⁹ **Comma dapprima modificato dall'art. 3, comma 1, quinto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14 e successivamente dall'art. 21, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35 che ha aggiunto dopo le parole "pianificazione paesaggistica", le seguenti:** "fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS".

¹¹⁰ **Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40; precedentemente il testo così recitava:** "Il procedimento per l'elaborazione e l'approvazione del PTCP e delle sue varianti, nonché dei piani settoriali provinciali con valenza territoriale, per i quali non sia prevista una specifica disciplina, si svolge secondo le disposizioni di cui ai commi seguenti".

3. *Il consiglio provinciale adotta il documento preliminare del PTCP, elaborato sulla base degli atti regionali di programmazione e di pianificazione, ove esistenti o, in mancanza, sulla base delle linee guida di cui all'articolo 17. Il documento preliminare, oggetto di valutazione in Conferenza di pianificazione, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, deve contenere, oltre al quadro conoscitivo, lo schema delle scelte pianificatorie elaborato in base a quanto previsto dall'articolo 18 ed il rapporto preliminare di cui all'articolo 13, comma 1, del [d.lgs. n. 152/2006](#), secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo decreto.*¹¹¹
4. *Il presidente della Provincia convoca, entro dieci giorni dalla data di esecutività della delibera di consiglio provinciale di adozione, la conferenza di pianificazione ai sensi dell'articolo 13, per l'esame congiunto del documento preliminare, invitando, per conto della Regione, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio di cui all'articolo 9, le competenti autorità ministeriali interessate alla tutela dal [d.lgs. 42/2004](#), le province contermini, i comuni, l'Autorità di bacino e gli enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette, le forze economiche e sociali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione.*¹¹²
5. *Il Documento preliminare di piano adottato è trasmesso ai soggetti invitati alla conferenza di pianificazione, almeno trenta giorni prima della data di convocazione, in copia digitale, nelle forme previste dal [d. lgs. 82/2005](#).*¹¹³
6. *La conferenza di pianificazione si conclude con l'acquisizione dei pareri preliminari e delle osservazioni formulati dagli enti e dai soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante e, comunque, non oltre il termine di novanta giorni, decorso il quale si intendono acquisiti, secondo quanto disposto dalla [legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti*

¹¹¹ **Comma dapprima modificato dall'art. 3, comma 1, sesto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n.14; successivamente dall'art. 21, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35 e infine dall'art. 12, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "Il Consiglio provinciale elabora il documento preliminare del PTCP, sulla base degli atti regionali di programmazione e pianificazione, ove esistenti o, in mancanza, sulla base delle linee guida di cui all'articolo 17. Il documento preliminare, oggetto di valutazione in Conferenza di pianificazione ai sensi dell'articolo 13, comma 1, deve contenere, oltre al quadro conoscitivo, lo schema delle scelte pianificatorie elaborato in base a quanto previsto dall'articolo 18 ed il rapporto preliminare di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D. Lgs 152/2006 s.m.i. secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo D. Lgs."

¹¹² **Comma dapprima modificato dall'art. 3, comma 1, settimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, poi così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera c), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 e infine nuovamente modificato dall'art. 9, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, aggiungendo, dopo le parole "all'articolo 9," le parole seguenti:** "le competenti autorità ministeriali interessate alla tutela dal D. Lgs. 42/2004.". **Precedentemente il testo così recitava:** "4. Il Presidente della provincia convoca la Conferenza di pianificazione ai sensi dell'articolo 13 per l'esame congiunto del documento preliminare, invitando la Regione, le Province contermini, i Comuni, le Comunità montane, l'autorità di bacino e gli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette, le forze economiche e sociali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione."

¹¹³ **Comma dapprima modificato dall'art. 3, comma 1, ottavo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, poi così sostituito prima dall'art. 21, comma 3, l.r. 10 agosto 2012, n. 35 e poi dall'art. 12, comma 1, lettera d), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "5. La Conferenza si conclude nel termine di centocinquanta giorni entra i quali: a) gli enti ed i soggetti, i cui pareri non sono per legge vincolanti ed inibitori, possono presentare proposte e memorie scritte che il consiglio provinciale valuta in sede di adozione del PTCP di cui al comma 6, ove risultino pertinenti e coerenti all'oggetto del procedimento; b) gli enti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante, devono esprimerlo preliminarmente entro quarantacinque giorni dalla convocazione, fatto salvo quanto diversamente previsto dal D. Lgs. 152/2006 s.m.i., e dalla normativa regionale in materia, per i pareri inerenti la VAS. A tal fine l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale forniscono i propri contributi per definire la portata ed il livello delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Se il parere prescrive modifiche, queste devono essere apportate dalla provincia entro i successivi quarantacinque giorni. Infine, entro i termini di chiusura della conferenza di pianificazione devono essere emanati i pareri definitivi.". **Successivamente l'articolo 9, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, sostituisce le parole "dalla legge" con le parole "dal d. lgs. 82/2005."**

amministrativi). Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del [d.lgs. 152/2006](#) e dal [d.lgs. 42/2004](#). ¹¹⁴

7. Entro trenta giorni dalla conclusione favorevole della conferenza di pianificazione, giusta determina del responsabile dell'ufficio di piano, il Documento preliminare deve essere completato ed implementato di tutti gli elementi che conferiscono allo stesso il requisito del perfezionamento del PTCP. Entro i successivi trenta giorni, il PTCP completo del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica, è adottato dal consiglio provinciale e depositato presso la sede provinciale per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria (BURC) dell'avviso di avvenuta adozione. L'avviso, redatto anche ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del [d.lgs. n. 152/2006](#), deve contenere l'indicazione dell'ente presso il quale il PTCP è depositato e dei termini entro i quali prenderne visione e formulare eventuali osservazioni. Dell'avvenuta adozione del PTCP è data notizia, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Il PTCP è, inoltre, pubblicato nel sito istituzionale della provincia. ¹¹⁵
8. Successivamente all'accoglimento o al rigetto delle eventuali osservazioni pervenute anche a seguito delle consultazioni di cui all'articolo 14 del [d.lgs. n. 152/2006](#) e dell'articolo 24 del regolamento regionale n. 3/2008, giusta deliberazione del consiglio provinciale, previa idonea istruttoria tecnica d'ufficio, il PTCP è trasmesso, in copia digitale, nelle forme previste da [d.lgs. 82/2005](#), al Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio per l'acquisizione, entro e non oltre novanta giorni, del parere definitivo motivato sulla conformità e sulla coerenza urbanistica e ambientale con il QTR, ai sensi dell'articolo 15 del [d.lgs. n. 152/2006](#) e dell'articolo 25 del regolamento regionale n. 3/2008. ¹¹⁶
9. In caso di parere favorevole, la Provincia predispone il PTCP, completo di tutti gli elaborati prescritti, che è definitivamente approvato dal consiglio provinciale. ¹¹⁷

¹¹⁴ **Comma dapprima sostituito dall'art. 21, comma 4, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, e poi dall'art. 12, comma 1, lettera e), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Successivamente l'articolo 9, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28 ha aggiunto il seguente periodo:** "Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del [d.lgs. 152/2006](#) e dal [d.lgs. 42/2004](#)". **Precedentemente il testo così recitava:** "6. Alla conclusione favorevole della Conferenza di pianificazione; che può avvenire solamente dopo l'acquisizione di tutti i pareri obbligatori richiesti dalla normativa vigente, il documento preliminare del PTCP, deve essere completato ed implementato di tutti gli elementi che conferiscono allo stesso il requisito del perfezionamento dell'atto di pianificazione denominato Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), che deve contenere le eventuali modifiche a seguito dei pareri e delle osservazioni espresse."

¹¹⁵ **Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera f), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, già sostituito dall'art. 21, comma 5, l.r. 10 agosto 2012, n. 35. Precedentemente il testo così recitava:** "7. Il Consiglio provinciale, su proposta della Giunta, adotta il PTCP che, in copia, è trasmesso al Dipartimento Urbanistica della Regione, all'autorità competente ai fini VAS e, su supporto informatico, ai soggetti di cui al comma 4. Il PTCP adottato, unitamente al rapporto ambientale, viene depositato presso la sede della provincia e degli enti territoriali di cui al comma 4, per un periodo non inferiore a sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione. Il PTCP, unitamente al rapporto ambientale, è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente. L'avviso deve contenere l'indicazione degli enti territoriali presso i quali il PTCP è depositato e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del PTCP è data, altresì, sui quotidiani a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla Giunta provinciale."

¹¹⁶ **Comma così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera g), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, già sostituito dall'art. 21, comma 6, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, infine modificato dall'articolo 9, comma 1, lettera d), l.r. 5 agosto 2016, n. 28 che sostituisce le parole "dalla legge" con le parole "dal d. lgs. 82/2005". Precedentemente il testo così recitava:** "8. Nel termine di cui al precedente comma 7, in conformità al comma 3 dell'articolo 14 del [D. Lgs. 152/2006](#) s.m.i. chiunque può prendere visione del PTCP e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi."

¹¹⁷ **Comma dapprima modificato dall'art. 21, comma 7, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, poi così sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera h), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "9. Il competente dipartimento regionale, entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del PTCP, è tenuto a dare riscontro vincolante rilevando gli eventuali profili di incoerenza del PTCP medesimo con gli esiti della Conferenza di pianificazione di cui al precedente comma 4 ed a individuare eventuali difformità con i contenuti prescrittivi del QTR e degli altri strumenti della pianificazione regionale, ove esistenti nonché con gli interventi programmati o in fase di realizzazione di competenza statale o regionale nella provincia medesima, ovvero di province contermini i cui effetti ricadono sul territorio

10. Ove si riscontri grave ed immotivata incoerenza derivante dal mancato recepimento delle osservazioni e prescrizioni emanate in sede di Conferenza di pianificazione sul Documento Preliminare e sullo svolgimento delle consultazioni ai sensi del [d.lgs. n. 152/2006](#) e dell'articolo 24 del regolamento regionale n. 3/2008, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio ne dà comunicazione alla Provincia affinché, entro i successivi trenta giorni, la stessa possa ristabilire gli elementi di coerenza necessari e trasmettere il piano così adeguato, al fine dell'acquisizione del parere definitivo entro il successivo termine perentorio di trenta giorni, decorso il quale detto parere si intende acquisito, ai sensi della [legge n. 241/1990](#). Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del [d.lgs. 152/2006](#) e dal [d.lgs. 42/2004](#).¹¹⁸
11. Successivamente all'approvazione del PTCP da parte del Consiglio provinciale, copia dello strumento e del rapporto ambientale unitamente agli atti di cui all'articolo 17 del [D.Lgs. 152/2006](#) s.m.i. sono depositati per la libera consultazione presso la Provincia ed è trasmesso alle Amministrazioni di cui al comma 4. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel B.U.R. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso sui quotidiani a diffusione regionale e sui siti istituzionali della Regione e della Provincia.¹¹⁹
12. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso della approvazione sul BUR.
- 12-bis. L'eventuale accertato contrasto del PTCP alla legge o al QTR a valenza paesaggistica è disciplinato nelle forme e con le modalità previste dall'articolo 73 e nel rispetto delle disposizioni di cui al [d.lgs. 42/2004](#) e delle intese con i Ministeri competenti previste agli articoli 17 e 25.¹²⁰
13. Il PTCP è soggetto a verifica, con scadenza decennale, in ordine alla sua attuabilità, congruenza ed adeguatezza. Tale verifica è compiuta dal Consiglio provinciale, su proposta formulata dalla Giunta. I parametri di verifica devono correlarsi ai contenuti della programmazione economica e della pianificazione territoriale regionale, nonché all'evoluzione delle esigenze e dei fabbisogni della regione.
- 13-bis. Il PTCP è soggetto al monitoraggio di cui all'articolo 18 del [D.Lgs. 152/2006](#) s.m. e i., secondo modalità e forme ivi definitive, nonché secondo i regolamenti regionali in materia.¹²¹

in esame. Decorso infruttuosamente il termine di cui al primo capoverso la giunta provinciale predispone il PTCP nella sua veste definitiva rimettendolo al consiglio per la prescritta approvazione."

¹¹⁸ **Comma sostituito dall'art. 12, comma 1, lettera i), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, già sostituito dall'art. 21, comma 8, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, infine modificato dall'articolo 9, comma 1, lettera e), l.r. 5 agosto 2016, n. 28 che aggiunge l'ultimo periodo. Precedentemente il testo così recitava:** "10. Il Consiglio provinciale, nei novanta giorni successivi al ricevimento del riscontro di cui al precedente comma 9 da parte della Regione si determina in merito alle osservazioni pervenute ed adegua il PTCP sia alle eventuali prescrizioni da questa formulate sia sulla base del parere motivato ai fini VAS espresso dall'Autorità competente ai sensi dell'articolo 15 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. Nello stesso termine si esprime in ordine alle osservazioni e alle proposte formulate dai soggetti di cui al precedente comma 6. La mancata determinazione nel termine indicato da parte della Giunta provinciale dei dovuti riscontri alle prescrizioni regionali ed ai contenuti delle osservazioni al PTCP, comporta l'automatico accoglimento, intendendosi quale silenzio-assenso, di quelle chiaramente identificabili sulle tavole di piano e/o nell'apparato normativo."

¹¹⁹ **Comma dapprima sostituito dall'art. 21, comma 8-bis, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, poi modificato dall'art. 12, comma 1, lettera j), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, che aggiunge le seguenti parole:** "e sui siti istituzionali della Regione e della Provincia". **Precedentemente il testo così recitava:** "11. Successivamente all'approvazione del PTCP da parte del Consiglio provinciale, copia dello strumento è depositata per la libera consultazione presso la Provincia ed è trasmesso alle Amministrazioni di cui al comma 4. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel BUR. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso sui quotidiani a diffusione regionale."

¹²⁰ **Comma aggiunto dall'art. 12, comma 1, lettera k), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Successivamente l'articolo 9, comma 1, lettera f), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, dopo le parole "dall'articolo 73" aggiunge le parole "e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. 42/2004 e delle intese con i Ministeri competenti previste agli articoli 17 e 25".**

¹²¹ **Comma aggiunto dall'art. 21, comma 8-ter, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

Art. 27¹²²

¹²² **Articolo modificato dall'art. 3, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, dall'art. 49, l.r. 12 giugno 2009, n. 19, dall'art. 22, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, infine così sostituito dall'art. 13, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "Art. 27 (Formazione ed approvazione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)) - 1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo si applica all'elaborazione ed all'approvazione congiunta del PSC e del REU, nonché alle relative varianti fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale afferente la VAS. 2. Il Consiglio comunale, su proposta della Giunta comunale, adotta il documento preliminare del piano e del regolamento, sulla base degli atti regionali e provinciali di programmazione e pianificazione in vigore con i contenuti minimi del quadro conoscitivo in forma completa, redatto secondo gli standard di cui all'allegato A della presente legge, uno schema delle scelte strutturali e strategiche con le principali modalità d'uso del territorio, lo schema del REU esplicativo delle norme che si vogliono implementare, elaborati in base a quanto previsto dagli articoli 20 e 21, ed il rapporto preliminare di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D. Lgs. 152/2006 s.m.i. secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo D. Lgs.. Il Sindaco, convoca la Conferenza di pianificazione ai sensi dell'articolo 13 per l'esame congiunto del documento preliminare invitando la Regione, la Provincia, i Comuni contermini e quelli eventualmente individuati dal PTCP ai sensi del comma 3 dell'articolo 13; la Comunità montana e gli Enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette territorialmente interessati; le forze economiche e sociali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione. Al fine di contenere i costi economici a carico dei comuni, le copie in formato cartaceo dei Piani sono riservate esclusivamente in numero di una ciascuno ai competenti dipartimenti della Regione e della provincia. A tutti gli altri soggetti interessati al procedimento è consegnata o trasmessa una copia con firma digitale del progettista per tramite del comune. 3. La Conferenza si conclude entro il termine di centocinquanta giorni entro i quali: a) gli enti ed i soggetti, i cui pareri non sono per legge vincolanti ed inibitori, possono presentare proposte e memorie scritte, che il Consiglio comunale valuta in sede di adozione del PSC di cui al comma 4, ove risultino pertinenti e coerenti all'oggetto del procedimento; b) gli enti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante, devono esprimerlo preliminarmente entro quarantacinque giorni dalla convocazione, fatto salvo quanto diversamente previsto dal D. Lgs. 152/2006 s.m.i., e dalla normativa regionale in materia, per i pareri inerenti la VAS. Se il parere contempla modifiche, queste devono essere apportate dal comune entro i successivi quarantacinque giorni. Gli elaborati, così modificati, devono essere trasmessi entro i trenta giorni successivi. In ogni caso entro i termini di conclusione della Conferenza di pianificazione devono essere emanati i pareri definitivi. 3bis (abrogato). 4. Alla conclusione favorevole della Conferenza di pianificazione, che può avvenire solamente dopo l'acquisizione dei pareri obbligatori previsti dalla normativa vigente, il documento preliminare ed il REU, devono essere completati ed implementati di tutti gli elementi che conferiscono allo stesso il requisito del perfezionamento dell'atto di pianificazione denominato Piano Strutturale Comunale (PSC), che deve contenere le eventuali modifiche intervenute a seguito dei pareri e delle osservazioni espresse. 4 bis. Il Consiglio comunale, su proposta della Giunta, adotta il PSC/PSA che, in separate copie, viene trasmesso al Dipartimento Urbanistica della Regione e della provincia, all'autorità competente ai fini VAS e, su supporto informatico, ai soggetti di cui al comma 2. Il Piano adottato, unitamente al rapporto ambientale, è depositato presso la sede del comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso deve contenere l'indicazione dell'ente presso il quale il PSC è depositato e dei termini entro i quali se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del PSC è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Il PSC/PSA è inoltre pubblicato sul sito istituzionale del comune. 4 ter. La Regione e la provincia, entro i successivi novanta giorni dal ricevimento del PSC/PSA adottato, verificano la conformità e la coerenza con i rispettivi QTR e PTCP e: a) nel caso di conformità e coerenza con gli strumenti sovraordinati, entro il termine perentorio succitato, ne danno comunicazione al comune, il quale predispone il PSC/PSA, completo di tutti gli elaborati prescritti, che, su proposta della Giunta comunale, è definitivamente approvato dal Consiglio comunale; b) ove si riscontri grave ed immotivata incoerenza derivante dal mancato recepimento delle osservazioni e prescrizioni emanate in sede di Conferenza dei servizi sul D.P. con gli strumenti sovraordinati, ovvero ad uno solo di essi, entro i termini previsti dal presente comma, ne danno comunicazione affinché il comune, entro i successivi trenta giorni possa ristabilire gli elementi di coerenza necessari e trasmettere gli elaborati così adeguati ai dipartimenti competenti. Questi ultimi, entro il successivo termine perentorio di trenta giorni, rilasciano il parere definitivo. Decorsi infruttuosamente i termini di cui sopra, si intendono acquisiti positivamente i pareri definitivi della Regione e della provincia. Ottenuti i pareri, il comune predispone il PSC/PSA completo di tutti gli elaborati prescritti, che, su proposta della Giunta comunale, è definitivamente approvato dal Consiglio comunale. 5. Nel termine di cui al comma 4bis, in conformità al comma 3 dell'articolo 14 del D. Lgs. 152/2006 s.m.i. chiunque può prendere visione del PSC e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi. 6. Nel caso di assenza di osservazioni e proposte, il comune ne dà atto con apposita deliberazione di consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 ed il Piano entra in vigore dal giorno successivo. 7. Solamente nel caso in cui pervengano osservazioni e proposte di cui al comma 5, il consiglio comunale, in apposita seduta, dopo idonea istruttoria tecnica, esamina le osservazioni e le proposte pervenute e con espressa motivazione le accoglie o le rigetta. 7bis. Il Consiglio comunale: a) nel caso di rigetto motivato delle osservazioni, applica il comma 6; b) nel caso di accoglimento totale o parziale di osservazioni, il comune, entro i trenta giorni successivi alla delibera del consiglio comunale relativa alla nuova adozione, con l'accoglimento delle medesime osservazioni, trasmette il Piano così modificato ai competenti dipartimenti della Regione e della provincia i quali, entro il termine perentorio di novanta giorni dal ricevimento del PSC/PSA, verificano la coerenza con i rispettivi QTR e PTCP. Se Regione e provincia riscontrano grave ed immotivata incoerenza derivante dal recepimento delle osservazioni di cui

(Formazione ed approvazione del PSC)

1. *Il procedimento disciplinato dal presente articolo si applica all'elaborazione ed all'approvazione del PSC e del REU, integrato con la procedura VAS, ai sensi del [d.lgs. n. 152/2006](#) e del regolamento regionale n. 3/2008, e con l'indicazione della perimetrazione dell'area da assoggettare al Piano comunale di spiaggia, di cui all'articolo 24, per i comuni costieri non ancora dotati, nonché alle relative varianti sostanziali al PSC approvato.*¹²³
2. *I comuni danno avvio alla procedura di redazione del piano mediante apposita deliberazione di giunta comunale, di approvazione delle linee d'indirizzo strategico volte al rispetto del principio generale della pianificazione territoriale urbanistica sul contenimento del consumo di suolo.*
3. *Fino all'approvazione del QTR e della relativa certificazione del quadro conoscitivo regionale di cui all'articolo 25, comma 9 bis, gli enti territoriali elaborano il quadro conoscitivo inerente la propria strumentazione urbanistica, sulla scorta del contributo per il quadro conoscitivo verificato dal Settore Urbanistica del Dipartimento ambiente e territorio di cui all'articolo 9 e, quindi, il documento preliminare del Piano completo di REU, predisposto in base a quanto previsto dagli articoli 20 e 21, e del rapporto preliminare di cui all'articolo 13, comma 1, del [d.lgs. 152/2006](#), redatto secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo decreto.*¹²⁴
4. *Entro centottanta giorni dalla data di avvio di cui al comma 2, il consiglio comunale, su proposta della giunta comunale, adotta il Documento preliminare del piano di cui al comma 3.*
5. *Il sindaco, entro dieci giorni dalla data di esecutività della delibera di consiglio comunale di adozione, convoca la conferenza di pianificazione, ai sensi dell'articolo 13, per l'esame congiunto del Documento preliminare di piano e per lo svolgimento delle consultazioni*

al comma 5 con gli strumenti sovraordinati, ovvero ad uno solo di essi, ne danno immediata comunicazione al comune affinché, entro i successivi trenta giorni, possa ristabilire gli elementi di coerenza necessari e trasmettere gli elaborati così adeguati ai dipartimenti competenti. Questi ultimi, entro il successivo termine perentorio di trenta giorni rilasciano il parere definitivo. Decorsi infruttuosamente i termini di cui sopra, il comune predispone il PSC/PSA completo di tutti gli elaborati prescritti che, su proposta della Giunta comunale, è definitivamente approvata dal consiglio comunale. 7 ter. Il provvedimento di approvazione del Piano Strutturale e del REU deve contenere le informazioni dettagliate delle osservazioni e proposte pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate nonché il parere motivato di approvazione espresso dall'autorità competente per la VAS.7 quater. L'eventuale adeguamento del PSC/PSA alle prescrizioni della Regione o della provincia a seguito dell'esame del PSC/PSA con recepimento delle osservazioni, comporta una nuova pubblicazione solo se le modifiche rivestono carattere sostanziale all'impostazione urbanistica generale, all'impianto delle norme e ai principi posti alla base della strategia del Piano. 8. Successivamente all'approvazione del PSC da parte del Consiglio comunale, una copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Regione e alla Provincia secondo le modalità ed i tempi di cui all'articolo 8, comma 8, della presente legge. Il PSC ed il rapporto ambientale unitamente agli atti di cui all'articolo 17 del D. Lgs. 152/2006 s.m.i. sono depositati presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e del suo deposito viene pubblicato sul B.U.R. Della stessa approvazione e avvenuto deposito è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale. 9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito. 10. L'eventuale accertata inadeguatezza del PSC, qualora non sia superabile attraverso l'adozione di variante, impone l'avvio immediato della procedura di formazione di un nuovo piano. 10 bis). Il PSC è soggetto al monitoraggio di cui all'articolo 18 del D. Lgs. 152/2006 s.m.i., secondo modalità e forme ivi definite, nonché secondo i regolamenti regionali in materia".

¹²³ **L'art. 1, comma 1, lettera a), l.r. 2 maggio 2019, n. 8, sostituisce le parole "e all'adeguamento agli strumenti di pianificazione sovraordinata di cui al comma 3 dell'articolo 73" con le parole "al PSC approvato".**

¹²⁴ **Comma sostituito dall'articolo 10, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Precedentemente il testo così recitava:** "Sulla scorta del contributo per il quadro conoscitivo certificato dal Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio di cui all'articolo 9, gli enti territoriali interessati elaborano il proprio quadro conoscitivo e, quindi, il Documento preliminare del piano completo di REU, predisposto in base a quanto previsto dagli articoli 20 e 21, e del rapporto preliminare di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D. Lgs. n. 152/2006, redatto secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo decreto.".

preliminari di cui al comma 1 dell'articolo 13 del [d.lgs. 152/2006](#) e dell'articolo 23 del regolamento regionale n. 3/2008, invitando, per conto della Regione, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio di cui all'articolo 9, le competenti attività ministeriali interessate alla tutela dal [d.lgs. 42/2004](#),¹²⁵ la Provincia, la Città metropolitana, i comuni contermini e quelli eventualmente individuati dal PTCP e dal PTCM, l'Autorità di bacino e gli enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette territorialmente interessati, le forze economiche e sociali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione.

6. Il Documento preliminare di piano adottato è trasmesso ai soggetti invitati alla conferenza di pianificazione, almeno trenta giorni prima della data di convocazione, in copia digitale, nelle forme previste dal [d.lgs. 82/2005](#).¹²⁶
7. La conferenza di pianificazione si conclude con l'acquisizione dei pareri preliminari e delle osservazioni formulati dagli enti ed i soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante e, comunque, non oltre il termine di novanta giorni, decorso il quale gli stessi si intendono acquisiti, ai sensi della [legge n. 241/1990](#). Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del [d.lgs. 152/2006](#) e dal [d.lgs. 42/2004](#).¹²⁷
8. Entro trenta giorni dalla conclusione favorevole della conferenza di pianificazione, con determina del responsabile dell'ufficio di piano, il Documento preliminare deve essere completato ed implementato di tutti gli elementi che gli conferiscono il requisito del perfezionamento dell'atto di pianificazione denominato PSC. Entro i successivi sessanta giorni, previa acquisizione del parere del competente Settore del Dipartimento lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 13 della [l. 64/1974](#) e dell'articolo 89 del [d.p.r. 380/2001](#),¹²⁸ il PSC completo del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica, è adottato dal consiglio comunale, su proposta della giunta e depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso, redatto anche ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del [d.lgs. n. 152/2006](#), deve contenere l'indicazione dell'ente presso il quale il PSC è depositato e dei termini entro i quali prenderne visione e formulare eventuali osservazioni. Dell'avvenuta adozione del PSC è data notizia, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Il PSC è inoltre pubblicato nel sito istituzionale del Comune.
9. Successivamente all'accoglimento o al rigetto delle eventuali osservazioni pervenute anche a seguito delle consultazioni di cui all'articolo 14 del [d.lgs. n. 152/2006](#) e dell'articolo 24 del regolamento regionale n. 3/2008, giusta deliberazione di consiglio comunale, previa idonea istruttoria tecnica d'ufficio, il PSC è trasmesso in copia digitale, nelle forme previste dal [d.lgs. 82/2005](#),¹²⁹ al Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio, alla Provincia e alla Città metropolitana, per l'acquisizione, entro e non oltre novanta giorni, del parere definitivo motivato sulla conformità e sulla coerenza urbanistica e ambientale con i rispettivi QTR, PTCP e PTCM ed ai sensi dell'articolo 15 del [d.lgs. n. 152/2006](#) e dell'articolo 25 del regolamento regionale n. 3/2008.
10. In caso di parere favorevole, il Comune predispone il PSC completo di tutti gli elaborati prescritti che, su proposta della giunta comunale, è definitivamente approvato dal consiglio comunale.

¹²⁵ **L'articolo 10, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, aggiunge le parole " le competenti attività ministeriali interessate alla tutela dal D. Lgs. 42/2004".**

¹²⁶ **L'articolo 10, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, sostituisce le parole "dalla legge" con le parole "dal D. Lgs. 82/2005".**

¹²⁷ **Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 10, comma 1, lettera d), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

¹²⁸ **L'articolo 10, comma 1, lettera e), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, sostituisce le parole "trenta giorni" con le parole "successivi sessanta giorni, previa acquisizione del parere del competente Settore del Dipartimento lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 13 della l. 64/1974 e dell'articolo 89 del d.p.r. 380/2001,".**

¹²⁹ **L'articolo 10, comma 1, lettera f), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, sostituisce le parole "dalla legge" con le parole "dal D. Lgs. 82/2005".**

11. Ove si riscontri grave ed immotivata incoerenza con gli strumenti sovraordinati, derivante dal mancato recepimento delle osservazioni e prescrizioni emanate in sede di conferenza di pianificazione sul Documento preliminare e sullo svolgimento delle consultazioni ai sensi del [d.lgs. n. 152/2006](#), e del regolamento regionale n. 3/2008, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio, la Provincia e la Città metropolitana ne danno comunicazione affinché il Comune, entro i successivi trenta giorni, possa ristabilire gli elementi di coerenza necessari e trasmettere il piano, così adeguato, al fine dell'acquisizione del parere definitivo entro il successivo termine perentorio di trenta giorni, decorso il quale si intendono acquisiti, ai sensi della [legge n. 241/1990](#). Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del [d.lgs. 152/2006](#) e dal [d.lgs. 42/2004](#).¹³⁰
12. Successivamente all'approvazione del PSC da parte del consiglio comunale, una copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Regione, alla Provincia e alla Città metropolitana, secondo le modalità di cui all'articolo 8, comma 8. Il PSC ed il Rapporto ambientale, unitamente agli atti di cui all'articolo 17 del [d.lgs. n. 152/2006](#), sono depositati presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e del suo deposito è pubblicato nel BURC. Della stessa approvazione e dell'avvenuto deposito è data, altresì, notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale e nei siti istituzionali della Regione, della Provincia, della Città metropolitana e del Comune interessato.
13. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito.
14. L'eventuale accertato contrasto del PSC alla legge o agli strumenti di pianificazione sovraordinata vigenti è disciplinato nelle forme e con le modalità previste dall'articolo 73 e nel rispetto delle disposizioni del [d.lgs. 42/2004](#) e delle intese con i Ministeri competenti previste agli articoli 17 e 25.¹³¹
- 14-bis. Sono ammesse modifiche al REU, nei casi di recepimento o adeguamento a disposizioni normative o regolamentari o in mancanza di norme specifiche che consentono il corretto uso del territorio, mediante procedura semplificata di cui agli articoli 14 e seguenti della [L. 241/90](#) e all'articolo 14 della presente legge, previa acquisizione dei pareri formulati dagli enti e soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante.¹³²
15. Il PSC è soggetto al monitoraggio di cui all'articolo 18 del [d.lgs. n. 152/2006](#), secondo modalità e forme ivi definite, nonché secondo i regolamenti regionali in materia.

Art. 27-bis¹³³

(Formazione ed approvazione del Piano Strutturale in forma Associata (P.S.A.))

1. Per la formazione e approvazione del PSA si dovranno seguire le seguenti procedure:
 - a) approvazione, da parte di ogni Comune interessato, di una delibera motivata di Consiglio comunale nella quale viene esplicitata la decisione di procedere alla redazione di un PSA, con l'indicazione dei Comuni interessati, e di avviare le relative procedure necessarie;
 - b) sottoscrizione di un Protocollo di Intesa tra i Comuni interessati dal PSA, oggetto della delibera di cui al punto precedente, contenente gli obiettivi generali del documento

¹³⁰ Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 10, comma 1, lettera g), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.

¹³¹ L'articolo 10, comma 1, lettera h), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, dopo le parole "dall'articolo 73 "aggiunge le parole "e nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 e delle intese con i Ministeri competenti previste agli articoli 17 e 25".

¹³² Comma inserito dall' art. 1, comma 1, lettera b), l.r. 2 maggio 2019, n. 8.

¹³³ Articolo aggiunto dall'art. 3, comma 1, quattordicesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

- programmatico comune, gli orientamenti principali e le strategie comuni, nonché le modalità e procedure necessarie alla redazione del piano;*
- c) *costituzione dell'Ufficio Unico di Piano, che avrà sede presso uno dei Comuni associati, a cui vengono demandate tutte le competenze relative alla redazione, approvazione e gestione del PSA e del relativo REU secondo quanto previsto dagli articoli 20, 21, 27 e 27-quater¹³⁴ della presente legge.*
2. *I comuni associati, ciascuno per il territorio di propria competenza, formulano le linee guida della strategia comunale dopo le previste procedure di partecipazione popolare, tenendo conto delle caratteristiche storico-urbanistiche, sociali, economiche, ambientali degli altri comuni che compongono l'associazione. Le linee guida, una volta condivise attraverso percorsi di partecipazione da parte dei comuni associati, costituiscono le linee guida complessive. Sulla base di esse, l'Ufficio Unico, in proprio, ovvero a mezzo di professionisti all'uopo incaricati, procede alla elaborazione del documento preliminare del Piano Strutturale e del regolamento, secondo quanto previsto dall'articolo 27, che viene adottato da parte di tutti i comuni dell'associazione e successivamente esaminato in apposita Conferenza di pianificazione, convocata secondo le modalità previste dall'articolo 27 della presente legge e dal protocollo di intesa.¹³⁵*
3. *Successivamente alla Conferenza di Pianificazione, i Comuni per i quali è stato redatto il PSA procedono all'adozione e successiva approvazione del PSA, secondo quanto previsto dall'articolo 27 della presente legge.*
- 3-bis. *I comuni associati, ciascuno per il territorio di propria competenza, possono aderire alle procedure di cui agli articoli 27 ter e 27 quater.¹³⁶*
- 3-ter. *L'adesione alla procedura semplificata di cui all'articolo 27 ter determina l'automatica dissociazione del comune dal procedimento del PSA, che prosegue qualora permanga una pluralità di comuni associati. L'adesione alla pianificazione a consumo di suolo zero di cui all'articolo 27 quater, da parte di tutti o alcuni comuni dell'associazione, può avvenire solo previa verifica favorevole della coerenza tra gli obiettivi e strategie generali del piano in corso di redazione e gli esiti dell'analisi ricognitiva complessiva di cui al comma 3 dell'articolo 27 quater. Contestualmente alla delibera di adesione i comuni possono adottare il documento preliminare o recepire lo stesso se già adottato.¹³⁷*
- 3-quater. *Nel caso di dissociazione di alcuni comuni appartenenti all'associazione:*
- a) *i comuni già beneficiari di contributi per la formazione dei piani possono utilizzare le somme già ricevute anche se hanno espresso l'adesione di cui al comma 3-bis;*
- b) *i contributi liquidati al comune capofila e non ancora utilizzati sono rideterminati proporzionalmente e ripartiti tra i comuni interessati, ai quali sono, altresì, trasferiti gli atti, documenti ed elaborati, anche tecnici, prodotti.¹³⁸*
4. *Il PSA entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito presso i singoli comuni dell'associazione.¹³⁹*

¹³⁴ **L'articolo 11, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, sostituisce le parole "e 27" con le parole ", 27 e 27 quater".**

¹³⁵ **Comma dapprima sostituito dall'art. 23, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, poi così modificato dall'articolo 11, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, che sopprime le parole "comma 2, ". Il testo precedente così recitava: "2. L'Ufficio Unico procede alla elaborazione del documento preliminare del Piano Strutturale e del Regolamento, secondo quanto previsto dall'art. 27 della l.r. n. 19/02, che verrà esaminato per le verifiche di coerenza e compatibilità, in apposita Conferenza di Pianificazione, convocata secondo le modalità previste dal comma 2 dell'art. 27 della presente legge e dal Protocollo di Intesa."**

¹³⁶ **Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 30 giugno 2017, n. 21.**

¹³⁷ **Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 30 giugno 2017, n. 21.**

¹³⁸ **Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 30 giugno 2017, n. 21.**

¹³⁹ **Comma dapprima modificato dall'art. 23, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, che aggiunge le parole "comuni dell'associazione" e poi dall'articolo 11, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, che sostituisce le parole "contestualmente presso tutti i" con le parole "presso i singoli".**

Art. 27-ter¹⁴⁰*(Procedura semplificata)*

1. *In attuazione del principio generale della pianificazione territoriale urbanistica sul contenimento del consumo di suolo, i comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti secondo l'ultimo censimento ISTAT¹⁴¹, ad esclusione di quelli che alla data di entrata in vigore della presente legge¹⁴² hanno già adottato il Piano strutturale comunale o associato, possono dotarsi del solo RO, sostitutivo delle previgenti Norme tecniche di attuazione (NTA) e del Regolamento edilizio (RE), redatto secondo quanto disposto dall'articolo 21, previa verifica dello strumento urbanistico comunale generale vigente in ordine alla compatibilità con le reali condizioni territoriali ed alla sicurezza idrogeomorfologica e di protezione civile e di difesa del suolo, in coerenza con il quadro normativo nazionale e regionale in vigore.¹⁴³*
2. *Il¹⁴⁴ consiglio comunale, su proposta della giunta comunale,¹⁴⁵ delibera l'adesione alla procedura semplificata di cui al presente articolo e conferisce mandato agli uffici comunali per i successivi adempimenti.*
3. *Entro sessanta giorni dalla delibera di cui al comma 2, il responsabile dell'ufficio tecnico, giusta verifica di compatibilità di cui al comma 1, da allegare al Piano vigente, approva, con apposita determinazione, il RO, redatto in coerenza con la presente legge e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti e nel rispetto del [d.lgs. 42/2004](#).¹⁴⁶*
4. *Entro i successivi trenta giorni, il consiglio comunale adotta il RO e l'allegata verifica di compatibilità del Piano vigente, che sono depositati presso la sede del Comune per trenta giorni decorrenti dalla pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione e, inoltre, pubblicati nel sito istituzionale del Comune.¹⁴⁷*
5. *Il RO e l'allegata verifica di compatibilità del Piano vigente, previo vincolante parere favorevole della competente Soprintendenza e degli uffici regionali del MiBACT, sono trasmessi in copia digitale, nelle forme previste dal [d.lgs. 82/2005](#), al Settore Urbanistica*

¹⁴⁰ **Articolo aggiunto dall'art. 14, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

¹⁴¹ **L'art. 2, comma 1, lettera a), l.r. 2 maggio 2019, n. 8, sostituisce le parole "che hanno nello strumento urbanistico approvato (PRG/PdF) un dimensionamento non superiore a 5.000 abitanti" con le parole "con popolazione non superiore a 5.000 abitanti secondo l'ultimo censimento ISTAT".**

¹⁴² **Per l'interpretazione autentica di quanto previsto dal presente comma, ai sensi dell'art. 27, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, la dicitura "data di entrata in vigore della presente legge" deve intendersi riferita alla data dell'1 gennaio 2016.**

¹⁴³ **L'articolo 12, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, dopo le parole "articolo 21", aggiunge le parole: ", previa verifica dello strumento urbanistico comunale generale vigente in ordine alla compatibilità con le reali condizioni territoriali ed alla sicurezza idrogeomorfologica e di protezione civile e di difesa del suolo, in coerenza con il quadro normativo nazionale e regionale in vigore."**

¹⁴⁴ **L'articolo 12, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, sostituisce le parole "sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge" con le parole "il 31 dicembre 2016". Ai sensi dell'art. 27, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, la dicitura "data di entrata in vigore della presente legge" deve intendersi riferita alla data dell'1 gennaio 2016. Successivamente, l'art 2, comma 1, lettera a), l.r. 30 giugno 2017, n. 21 sostituisce le parole "Entro il 31 dicembre 2016, il" con la parola "Il".**

¹⁴⁵ **L'articolo 12, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, aggiunge le parole ", su proposta della giunta comunale,".**

¹⁴⁶ **Comma sostituito dall'articolo 12, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente il testo così recitava: "3. Entro sessanta giorni dalla deliberazione di cui al comma 2, il responsabile dell'ufficio tecnico comunale approva, con apposita determinazione, il RO redatto in coerenza alla presente legge ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti."**

¹⁴⁷ **Comma sostituito dall'articolo 12, comma 1, lettera d), l.r. 5 agosto 2016, n. 28; precedentemente il testo così recitava: "4. Entro i successivi trenta giorni, il consiglio comunale adotta il RO, che è depositato presso la sede del Comune per trenta giorni decorrenti dalla pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione. Il RO è inoltre pubblicato nel sito istituzionale del Comune."**

del Dipartimento ambiente e territorio che, entro trenta giorni dall'acquisizione, rilascia il parere vincolante di coerenza con la legge ed con lo strumento urbanistico sovraordinato.¹⁴⁸

6. Nel caso di parere favorevole, il consiglio comunale, su proposta della giunta, approva il RO e l'allegata verifica di compatibilità del Piano vigente, che entrano in vigore dalla data di pubblicazione nel BURC dell'avviso di approvazione e di avvenuto deposito.¹⁴⁹
7. Successivamente all'approvazione del RO secondo la procedura del presente articolo, quale premialità, per i comuni dotati di Programma di fabbricazione e di Piano regolatore generale, oltre le zone omogenee A e B e relative sottozone, sono fatte salve e possono essere assoggettate a trasformazione territoriale le previgenti zone omogenee D e F, tutti gli ambiti territoriali comunque denominati nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto dall'articolo 65 e le aree destinate agli interventi di edilizia sociale di cui alla [legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36](#) (Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale). È fatta salva la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva dal RO.¹⁵⁰
8. Non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del [decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) o del [decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50](#) (Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali; nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture) o del decreto [legge 25 giugno 2008, n. 112](#) (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla [legge 6 agosto 2008, n. 133](#), nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da interventi realizzati con finanziamenti pubblici, anche parziali, o da interventi ai sensi dell'articolo 8 del [decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160](#) (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi

¹⁴⁸ **Comma sostituito dall'articolo 12, comma 1, lettera e), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Precedentemente il testo così recitava:** "5. Decorsi i termini di cui al comma 4, il RO è trasmesso al Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio di cui all'articolo 9, che, entro trenta giorni dall'acquisizione, rilascia il parere vincolante di coerenza alla legge ed allo strumento urbanistico sovraordinato."

¹⁴⁹ **Comma sostituito dall'articolo 12, comma 1, lettera f), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Precedentemente il testo così recitava:** "Nel caso di parere favorevole, il consiglio comunale, su proposta della giunta, approva il RO, che entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BURC dell'avviso di approvazione e di avvenuto deposito."

¹⁵⁰ **Comma sostituito dall'art. 2, comma 1, l.r. 8 giugno 2022, n. 17. Precedentemente il testo così recitava:** "7. I comuni che si dotano del RO secondo la presente procedura possono assoggettare a trasformazione territoriale le seguenti zone omogenee vigenti di piano:

a) nel caso dei Programmi di fabbricazione, le zone omogenee A e B e relative sottozone e tutti gli ambiti territoriali comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto all'articolo 65;

b) nel caso dei PRG, oltre alle zone di cui alla lettera a), le aree destinate agli interventi di edilizia sociale di cui alla legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 (Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale) e le previsioni di piano aventi destinazione D e F.

È fatta salva la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva dal RO."

dell'articolo 38, comma 3, del [decreto legge 25 giugno 2008, n. 112](#), convertito con modificazioni, dalla [legge 6 agosto 2008, n. 133](#)), purché non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.¹⁵¹

- 8-bis. Sono altresì ammesse modifiche al Regolamento Operativo, nei casi di recepimento o adeguamento a disposizioni normative o regolamentari o in mancanza di norme specifiche che consentono il corretto uso del territorio, mediante procedura semplificata, previa acquisizione dei pareri vincolanti rilasciati dalla competente soprintendenza e dal settore regionale competente in materia urbanistica secondo i termini e le modalità previste dal comma 5.¹⁵²
9. **[E'** inibita la trasformazione a tutti i restanti suoli, aventi destinazione agricola, la cui utilizzazione è dettata dagli articoli 50, 51 e 52. In tali aree sono consentite soltanto le varianti urbanistiche derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche sovra comunale.]¹⁵³
10. Alla procedura di cui al presente articolo non si applica la VAS di cui al [d.lgs. 152/2006](#), poiché trattasi di mero adeguamento normativo cogente ai contenuti della legge e dello strumento di pianificazione territoriale regionale, di cui è stata già svolta la valutazione ambientale.
11. I comuni già beneficiari di contributi per la formazione dei piani possono utilizzare le somme ricevute anche se aderiscono alla procedura di cui al presente articolo.¹⁵⁴

Art. 27-quater¹⁵⁵

(Pianificazione a consumo di suolo zero)

1. In coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione, con la Convenzione europea del paesaggio sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata dall'Italia [con legge 9 gennaio 2006, n. 14](#) (Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000) e con il trattato sul funzionamento dell'Unione europea, con il principio di "consumo di suolo zero" si intende promuovere e tutelare il paesaggio, l'ambiente e l'attività agricola ritenendo il suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi eco-sistemici, con effetti di prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e in linea con le strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici. Tale principio rappresenta l'obiettivo più apprezzabile ed auspicabile per i comuni che, nel suo perseguimento, si prefiggono di non utilizzare ulteriori quantità di superficie del territorio per l'espansione del proprio abitato,

¹⁵¹ **Comma sostituito dall'articolo 12, comma 1, lettera g), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Precedentemente il testo così recitava:** "8. Nelle aree di piano di cui al comma 7 non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE) e del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da contratti di programma statali o regionali e interventi ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto- legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), purché non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati."

¹⁵² **Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lettera c), l.r. 2 maggio 2019, n.8.**

¹⁵³ **Comma abrogato dall'articolo 12, comma 1, lettera h), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

¹⁵⁴ **Comma aggiunto dall'art. 2, comma 1, lettera b), l.r. 30 giugno 2017, n. 21.**

¹⁵⁵ **Articolo aggiunto dall'art. 14, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

- superiori a quelle già disponibili ed approvate nel previgente strumento urbanistico generale (PRG/PdF), ricorrendo eventualmente ad interventi di compensazione ambientale, intesa quale de-impermeabilizzazione di aree di pari superficie.¹⁵⁶
2. Nei comuni che non hanno adottato il piano strutturale comunale o associato, il consiglio comunale, su proposta della giunta comunale, può deliberare l'adesione al principio di "consumo di suolo zero" rivolgendo direttive per la redazione del Piano agli uffici comunali e ai redattori volte al perseguimento di tale obiettivo.¹⁵⁷
 3. La delibera consiliare di cui al comma 2 ha efficacia, ai sensi dell'articolo 65, comma 2 bis, dal momento della sua adozione. Alla stessa deve essere allegato un documento di analisi ricognitiva delle quantità di aree e volumi ancora disponibili e non utilizzati, già ricompresi nelle zone B), C), D) e F) o comunque denominate del previgente dal previgente PRG/PdF, firmato dai redattori e certificato dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale. Tali aree, previa verifica di compatibilità con le reali condizioni territoriali e di sicurezza idrogeomorfologica e di protezione civile e di difesa del suolo, in coerenza con il quadro normativo nazionale e regionale vigente, possono eventualmente essere riproposte e/o rimodulate quali ambiti urbanizzati ed urbanizzabili nel nuovo documento preliminare del PSC/PSA, senza alcuna previsione di maggiori superfici e volumi ulteriori rispetto a quelli ancora disponibili del piano vigente, comprendendo anche le aree interessate da edilizia abusiva. La delibera, unitamente al predetto allegato, deve essere trasmessa in copia digitale, nelle forme previste dal [d.lgs. 82/2005](#), al Settore Urbanistica del Dipartimento ambiente e territorio della Regione Calabria entro dieci giorni dalla data della sua adozione. L'amministrazione deve assicurare la pubblicità degli atti nelle forme di legge.¹⁵⁸
 4. Successivamente alla delibera di adesione al principio di "consumo di suolo zero", il comune, ai fini dell'iter di formazione ed approvazione del piano strutturale, deve seguire le procedure di cui all'articolo 27, i cui termini, quale premialità, sono ridotti della metà. Nei procedimenti relativi al PSA la riduzione dei termini si applica solo nel caso di adesione di tutti i comuni dell'associazione. Tale riduzione non si applica per i pareri previsti dal [d.lgs. n. 152/2006](#), ove obbligatori.¹⁵⁹
 5. Contestualmente alla delibera di adesione di cui al comma 2, i comuni possono adottare il documento preliminare o recepire lo stesso se già adottato, previa verifica, con esito

¹⁵⁶ **Comma sostituito dall'art. 13, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Precedentemente il testo così recitava:** "1. L'obiettivo più apprezzabile ed auspicabile per i Comuni nel perseguimento del principio del risparmio del consumo di suolo è rappresentato dal concetto di "consumo di suolo zero", per il quale il Comune si prefigge di non utilizzare ulteriori quantità di superficie del territorio per l'espansione del proprio abitato, superiori a quelle già disponibili ed approvate nel previgente strumento urbanistico generale (PRG/PdF).".

¹⁵⁷ **Comma dapprima modificato dall'art. 13, comma 1, lettera b), poi così sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera a), l.r. 30 giugno 2017, n. 21. Precedentemente il testo così recitava:** "2. Entro il 31 dicembre 2016 e, comunque, prima della delibera consiliare di adozione del PSC/PSA, il consiglio comunale, su proposta della giunta comunale, può deliberare l'adesione al principio di "consumo di suolo zero" rivolgendo direttive per la redazione del Documento preliminare agli uffici comunali ed ai redattori volte al perseguimento di tale obiettivo.".

¹⁵⁸ **Comma sostituito dall'articolo 13, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Precedentemente il testo così recitava:** "3. L'eventuale delibera di adesione, di cui al comma 2, comporta la ricognizione delle quantità di aree ancora disponibili e non utilizzate, già ricomprese nelle zone "B", "C", "D", "F" o comunque denominate del previgente PRG/PdF che, ove documentate dai redattori e certificate dall'ufficio tecnico comunale, possono essere riproposte e/o rimodulate quali ambiti urbanizzati ed urbanizzabili nel nuovo Documento preliminare del PSC/PSA, senza alcuna previsione di maggiori superfici integrative e decurtando le aree interessate da edilizia abusiva.".

¹⁵⁹ **Comma sostituito dall'articolo 13, comma 1, lettera d), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Ulteriormente sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), l.r. 30 giugno 2017, n. 21. Il testo precedente era così formulato:** "4. Successivamente alla delibera di adesione al principio di "consumo di suolo zero", il Comune, ai fini dell'iter di formazione ed approvazione del piano strutturale, deve seguire le procedure di cui all'articolo 27, comma 3, i cui termini, quale premialità, sono ridotti della metà. Tale riduzione non si applica per i pareri previsti dal D. Lgs. 152/2006, ove obbligatori.".

*favorevole, in ordine alla coerenza tra gli obiettivi e strategie generali del piano in corso di redazione e gli esiti dell'analisi ricognitiva di cui al comma 3.*¹⁶⁰

6. *I comuni già beneficiari di contributi per la formazione dei piani possono utilizzarle somme ricevute anche se aderiscono alla procedura di cui al presente articolo.*¹⁶¹

Art. 28

*(Intervento sostitutivo regionale)*¹⁶²

1. Sono obbligati a dotarsi di PSC tutti i Comuni della Regione, fatti salvi quelli che adottano la procedura semplificata di cui all'art. 27 ter.¹⁶³
2. *Se i comuni non provvedono allo svolgimento delle attività di cui al comma 1, nei termini e nelle modalità previste dalla presente legge, vi provvede, in via sostitutiva, la Regione a mezzo di commissari ad acta nominati per l'espletamento di tutti gli atti e i procedimenti amministrativi di competenza comunale inerenti le attività di cui al comma 1, sino all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico. Il numero dei commissari ad acta è definito in funzione del numero degli abitanti al momento dell'esercizio del potere sostitutivo, ovvero uno per i comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti e due per i comuni con popolazione superiore.*¹⁶⁴
3. Il detto intervento sostitutivo sarà attuato con il seguente procedimento:
 - a) constatata l'inottemperanza da parte di un Comune, la Giunta regionale¹⁶⁵, delibererà di diffidare il Comune ad adempiere nel termine di 60 giorni;
 - b) trascorso infruttuosamente tale termine, verificata la mancata giustificazione del ritardo, la Regione¹⁶⁶ nominerà i commissari ad acta con l'incarico di adottare ed approvare¹⁶⁷ il piano nell'ipotesi in cui lo stesso fosse già completo di ogni suo elemento ovvero di avviare le procedure per l'espletamento;¹⁶⁸
 - c) nella ipotesi in cui gli elementi progettuali e/o procedurali non fossero completi, la Regione¹⁶⁹ darà mandato ai commissari di procedere per quanto mancante anche previa la nomina, se occorrente, di nuovi progettisti e/o di conferimento di incarico a quelli già nominati. La Provincia assegnerà inoltre ai commissari modalità e termini per l'espletamento dell'incarico che dovrà concludersi con l'adozione e l'approvazione¹⁷⁰ dello strumento urbanistico;

¹⁶⁰ Comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lettera c), l.r. 30 giugno 2017, n. 21.

¹⁶¹ Comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lettera c), l.r. 30 giugno 2017, n. 21.

¹⁶² Rubrica così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, che sostituisce la parola "provinciale" con la parola "regionale".

¹⁶³ Parole aggiunte dall'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

¹⁶⁴ Comma prima sostituito dall'art. 24, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, poi così modificato dall'art. 15, comma 1, lettera c), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, che sostituisce le parole "la provincia territorialmente competente" con le parole "la Regione". Precedentemente il testo così recitava: "2. Qualora non vi provvedano entro il termine previsto dalla presente legge, provvederà in via sostitutiva la Provincia territorialmente competente a mezzo di commissari ad acta appositamente nominati per l'adozione.".

¹⁶⁵ L'art. 15, comma 1, lettera d), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, sostituisce la parola "provinciale" con la parola "regionale".

¹⁶⁶ L'art. 15, comma 1, lettera e), punto 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, sostituisce la parola "Provincia" con la parola "Regione".

¹⁶⁷ Parole aggiunte dall'art. 15, comma 1, lettera e), punto 2, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

¹⁶⁸ Parole aggiunte dall'art. 24, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁶⁹ L'art. 15, comma 1, lettera f), punto 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, sostituisce la parola "Provincia" con la parola "Regione".

¹⁷⁰ Parole aggiunte dall'art. 15, comma 1, lettera f), punto 2, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.

- d) *i commissari ad acta, qualora il personale dell'amministrazione regionale¹⁷¹ non sia sufficiente o disponibile, possono essere scelti anche tra i funzionari con adeguato¹⁷² profilo tecnico appartenenti ad altre amministrazioni pubbliche previo assenso delle medesime.^{173 174}*

Art. 29

(Formazione ed approvazione del Piano Operativo Temporale (P.O.T.))

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del POT e delle sue modifiche ed integrazioni.
2. La giunta comunale procede all'elaborazione ed all'approvazione del POT secondo quanto stabilito da PSC, PSA¹⁷⁵, dal REU e nel rispetto delle norme della presente legge.
3. *Il POT è adottato dal Consiglio e successivamente depositato presso la sede comunale per sessanta giorni successivi alla data di pubblicazione dell'atto di adozione sul BUR. Il POT deve essere pubblicato sul sito istituzionale del comune. L'avviso deve contenere l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del POT è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla Giunta comunale.¹⁷⁶*
4. *Osservazioni al POT, entro i termini di deposito di cui al comma 3, possono essere presentate in forma scritta da chiunque, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.¹⁷⁷*
5. Successivamente all'adozione, il POT viene trasmesso alla Provincia che, nel termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, è tenuta a dare riscontro formulando osservazioni in merito ad eventuali gravi ed immotivate difformità ed incoerenze con il PSC/PSA e PTCP.¹⁷⁸ Decorso infruttuosamente il termine di cui al primo capoverso la giunta comunale predispone il POT nella sua veste definitiva rimettendolo al consiglio per la prescritta approvazione.
6. La giunta comunale, entro i sessanta giorni successivi all'eventuale ricevimento del riscontro da parte della Provincia, si determina in merito alle osservazioni formulate al POT e lo invia al consiglio per l'approvazione.

¹⁷¹ **L'art. 15, comma 1, lettera g), punto 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, sostituisce la parola "provinciale" con la parola "regionale".**

¹⁷² **Parola aggiunta dall'art. 15, comma 1, lettera g), punto 2, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

¹⁷³ **L'art. 15, comma 1, lettera g), punto 3, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40 sostituisce le parole "previa verifica e richiesta della provincia medesima" con le parole "previo assenso delle medesime".**

¹⁷⁴ **Lettera prima sostituita dall'art. 24, comma 3, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, poi così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera g), numeri 1), 2) e 3). Il testo precedente era così formulato: "d) per ogni intervento sostitutivo sarà nominato un collegio di tre commissari".**

¹⁷⁵ **Parola aggiunta dall'art. 25, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

¹⁷⁶ **Lettera così sostituita dall'art. 25, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35. Precedentemente il testo così recitava: "3. Il POT è adottato dal Consiglio e successivamente depositato presso la sede comunale per i sessanta giorni successivi alla data di pubblicazione dell'atto di adozione sul BUR. L'avviso deve contenere l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del POT è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla Giunta comunale."**

¹⁷⁷ **Comma modificato dall'art. 25, comma 2-bis, l.r. 10 agosto 2012, n. 35. Precedentemente il testo così recitava: "4. Osservazioni al POT, entro i termini di deposito di cui al comma 3, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali le prescrizioni del piano sono destinate a produrre effetti."**

¹⁷⁸ **L'art. 25, comma 3, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce le parole "è tenuta a dare riscontro formulando osservazioni ovvero individuando eventuali difformità del piano rispetto ai contenuti prescrittivi del PTCP e degli altri strumenti della pianificazione provinciale" con le parole "è tenuta a dare riscontro formulando osservazioni in merito ad eventuali gravi ed immotivate difformità ed incoerenze con il PSC/PSA e PTCP".**

7. L'adeguamento del POT alle prescrizioni della Provincia, ovvero l'accoglimento delle osservazioni, non comporta una nuova pubblicazione del piano.
8. Successivamente all'approvazione del POT da parte del Consiglio comunale, una copia integrale del piano viene trasmessa alla Regione ed alla Provincia e depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano viene pubblicato sul BUR.¹⁷⁹
9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione.
10. *In conformità al comma 8 dell'articolo 5 del [D.Lgs. 70/2011](#) convertito con modificazioni dalla [legge di conversione 106/2011](#), il POT non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante ed il PSC, già sottoposto a VAS, in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle datazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui POT comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sul PSC, e si applica, quanto disposto dal [D.Lgs. 152/2006](#) s.m.i. e dalla normativa regionale in materia.*¹⁸⁰

Art. 30

(Formazione ed approvazione dei Piani Attuativi Unitari (P.A.U.))

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione¹⁸¹ dei Piani Attuativi Unitari (PAU) e delle loro modifiche ed integrazioni.
2. La Giunta comunale procede all'elaborazione ed all'approvazione del PAU in esecuzione di quanto stabilito dal PSC, dal REU, o nel caso, dal POT e nel rispetto delle norme della presente legge.
3. Il PAU è adottato dal Consiglio e successivamente depositato, corredato dai relativi elaborati, presso la sede comunale per i venti giorni successivi alla data di affissione all'albo pretorio dell'avviso di adozione del piano. Entro lo stesso termine, il Comune provvede ad acquisire i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici. A tal fine il responsabile del procedimento può convocare una Conferenza dei servizi ai sensi del precedente articolo 14.
4. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune e a mezzo di manifesti murari affissi sull'intero territorio comunale.
5. *Osservazioni al PAU, entro i termini di deposito di cui al comma 3, possono essere presentate in forma scritta da chiunque, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.*¹⁸²
6. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio comunale decide sulle eventuali osservazioni; provvede, ove queste implicino modifiche, ad adeguare i PAU alla determinazione della Conferenza dei servizi di cui al comma 3 e rimette gli atti al consiglio per la relativa approvazione, che deve avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla data di

¹⁷⁹ Il periodo "Della stessa approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale." è stato soppresso dall'art. 25, comma 4, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁸⁰ Comma aggiunto dall'art. 25, comma 5, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁸¹ Comma modificato dall'art. 3, comma 1, quindicesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

¹⁸² Comma sostituito dall'art. 26, comma 1-bis, l.r. 10 agosto 2012, n. 35. Precedentemente il testo così recitava: "5. Osservazioni ai PAU, entro i termini di deposito di cui al comma 3, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali le prescrizioni dei medesimi PAU sono destinate a produrre effetti.".

- scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, inviandone una copia alla Provincia ed alla Regione.¹⁸³
7. Nell'ipotesi che non vi siano variazioni, non è necessaria la riapprovazione del PAU da parte del Consiglio comunale; lo stesso diventa esecutivo scaduti i termini del deposito di cui al comma
8. Non appena gli atti di approvazione dei PAU divengono esecutivi, i relativi provvedimenti devono essere notificati a ciascuno dei proprietari interessati, secondo le modalità di cui al [DPR 8 giugno 2001 n. 327](#).
9. Gli strumenti di iniziativa pubblica o privata possono essere approvati in variante al PSC o al POT, con le procedure previste dal presente articolo, a condizione che le modifiche riguardino:
- a) adeguamenti perimetrali modesti e comunque non superiori al 20%;
 - b) modifiche alla viabilità che non alterino il disegno complessivo della rete;
 - c) l'inserimento di servizi ed attrezzature pubbliche che risultino compatibili con le previsioni del PSC o del POT;
 - d) miglioramenti all'articolazione degli spazi e delle localizzazioni;
 - e) l'inserimento di comparti di edilizia residenziale pubblica nei limiti di cui all'articolo 3 della [legge 18.4.1962 n. 167](#).
10. Il presente procedimento si applica anche per le opere aventi rilevanza pubblica ai sensi del [DPR 8 giugno 2001 n. 327](#) e agli strumenti già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge.
11. Il PAU di iniziativa privata¹⁸⁴ sostitutivo della lottizzazione di cui al precedente articolo 24 conserva i contenuti ed il procedimento di cui alla normativa statale.
- 11-bis. *In conformità al comma 8 dell'articolo 5 del [D.L. 70/2011](#) convertito con modificazioni dalla [legge di conversione 106/2011](#), il PAU non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante ed il PSC, già sottoposto a VAS, in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui il PAU comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sul PSC, e si applica quanto disposto dal [D.Lgs. 152/2006](#) s.m. e i. e dalla normativa regionale in materia.*¹⁸⁵
- 11-ter. *In conformità alla lettera b) del comma 13 dell'articolo 5 del [D.L. 70/2011](#) così come modificato dalla legge di [conversione 106/2011](#), qualora il PAU non comporti variante agli strumenti urbanistici, sia in coerenza con POT e compatibile con le relative VAS, le attività di adozione, approvazione nonché le determinazioni in merito alle osservazioni, di cui ai commi precedenti, spettano alla Giunta comunale.*¹⁸⁶

¹⁸³ Parole aggiunte dall'art. 26, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁸⁴ Comma così modificato dall'art. 3, comma 1, sedicesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

¹⁸⁵ Comma aggiunto dall'art. 26, comma 1-ter, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁸⁶ Comma aggiunto dall'art. 26, comma 1-quater, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

Art. 31*(Comparti edificatori)*

1. *I comparti edificatori, costituiscono uno strumento di attuazione e controllo urbanistico, nonché momento di collaborazione della pubblica amministrazione e dei privati per lo sviluppo urbanistico del territorio.*¹⁸⁷
2. *Anche per l'attuazione delle finalità di perequazione, il PSC e gli altri strumenti attuativi delle previsioni urbanistiche generali individuano o formulano i criteri per l'individuazione nel proprio ambito di comparti edificatori la cui proposizione, predisposizione ed attuazione è demandata ai proprietari singoli, associati o riuniti in consorzio degli immobili in essi compresi, a promotori cui i proprietari stessi possono conferire mandato, al Comune*¹⁸⁸ *in qualità di proponente o mandatario esso stesso.*
3. *Gli strumenti sovraordinati che individuano i comparti devono stabilire:*
 - a) *l'estensione territoriale e la volumetria complessiva realizzabile;*
 - b) *le modalità d'intervento definendo il modello geologico-tecnico del sottosuolo individuato mediante le opportune indagini di cui all'articolo 20, comma 4, lett. b);*
 - c) *le funzioni ammissibili;*
 - d) *le tipologie d'intervento;*
 - e) *i corrispettivi monetari od in forma specifica; la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi;*
 - f) *gli schemi di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti al comparto unitamente agli eventuali mandatarî ed all'Amministrazione comunale, in forza dei quali vengano stabiliti i criteri, le formule ed i valori per le operazioni di conferimento dei beni, il loro concambio e/o le eventuali permuta tra beni conferiti e risultati finali dei derivanti dalla realizzazione del comparto. Detti schemi provvedono anche alla ripartizione, secondo le quote di spettanza, delle spese generali da suddividere tra i soggetti partecipi, gli oneri specifici e quelli fiscali, per i quali comunque si applicano le agevolazioni di cui alla [legge 21 dicembre 2001, n. 448](#).*
4. *Il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto in base all'imponibile catastale, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione, al Comune, delle proposte di attuazione dell'intero comparto e del relativo schema di convenzione. Successivamente il Sindaco, assegnando un termine di novanta giorni, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto comparto sottoscrivendo la convenzione presentata.*¹⁸⁹
5. *Decorso inutilmente il termine assegnato, di cui al comma precedente, il consorzio consegue la piena disponibilità del comparto ed è abilitato a richiedere al Comune l'attribuzione della promozione della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. Il corrispettivo, posto a carico del consorzio.*¹⁹⁰

¹⁸⁷ **Comma così modificato dapprima dall'art. 3, comma 1, diciassettesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14 e poi dall'art 27, comma 2, l.r. 11 maggio 2007, n. 9.**

¹⁸⁸ **Comma così modificato dall'art. 3, comma 1, diciottesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, che sostituisce le parole "del Comune" con le parole "al Comune".**

¹⁸⁹ **Comma così sostituito dall'art. 3, comma 1, diciannovesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: "4. In caso d'inerzia ingiustificata dei privati, trascorso il termine d'attuazione del programma pluriennale, l'Amministrazione può procedere all'espropriazione delle aree costituenti il comparto e, se del caso, le assegna mediante apposita gara."**

¹⁹⁰ **Comma così sostituito dall'art. 3, comma 1, ventesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: "5. Il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto in base all'imponibile catastale, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione, al Comune, delle proposte di attuazione dell'intero comparto e del relativo schema di convenzione. Successivamente il**

6. *In caso d'inerzia ingiustificata dei privati, trascorso il termine d'attuazione del piano, l'Amministrazione può procedere all'espropriazione delle aree costituenti il comparto e, se del caso, le assegna mediante apposita gara.*¹⁹¹
7. *I proprietari delle aree delimitate da strade pubbliche esistenti o previste dallo strumento urbanistico generale vigente hanno la facoltà di riunirsi in consorzio, ai sensi dei precedenti commi, e di elaborare, anche in mancanza degli strumenti attuativi di cui al comma 2, la proposta di Comparto Edificatorio relativamente al quale il Comune, prima di avviare le procedure previste dal presente articolo, deve applicare le procedure di approvazione previste per i piani attuativi ai sensi della normativa statale e regionale vigente.*¹⁹²
8. *In caso di inadempienza dei privati singoli o associati, dei promotori mandatari, il Comune sostitutivamente ad essi, entro i tempi tecnici della programmazione di cui al piano, predispone i piani di comparto addebitando agli inadempienti, con iscrizione al ruolo, ogni onere relativo e conseguente.*¹⁹³

Art. 32

(Strumenti di pianificazione negoziata)

1. Sono strumenti di negoziazione della pianificazione territoriale ed urbanistica:
 - a) i programmi integrati di intervento, di cui all'articolo 16 della [legge 17 febbraio 1992, n. 179](#);
 - b) i programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del [D.L. 5 ottobre 1993, n. 398](#), convertito con [legge 4 dicembre 1993, n. 493](#);
 - c) i programmi di riqualificazione urbana, di cui all'articolo 2 della [legge 17 febbraio 1992, n. 179](#);
 - d) i programmi di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29, [legge 28 febbraio 1985, n. 47](#);
 - e) [\[i comparti edificatori\]](#)¹⁹⁴
 - f) *e i programmi d'area.*¹⁹⁵
2. L'utilizzazione degli strumenti di cui al precedente comma deve comunque essere ricondotta alle norme della pianificazione territoriale ed urbanistica regionale comprese nella presente Legge, alla disciplina statale vigente in materia in quanto applicabile e non modificata dalle norme dei successivi articoli.

Sindaco, assegnando un termine di novanta giorni, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto comparto sottoscrivendo la convenzione presentata."

¹⁹¹ **Comma così sostituito dall'art. 3, comma 1, ventunesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato:** "6. Decorso inutilmente il termine assegnato, il consorzio consegue la piena disponibilità del comparto ed è abilitato a richiedere al Comune l'attribuzione della promozione della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. Il corrispettivo, posto a carico del consorzio."

¹⁹² **Comma aggiunto dall'art. 10, comma 8, lettera a), l.r. 2 marzo 2005, n. 8, poi così modificato dall'art. 27, comma 2, l.r. 11 maggio 2007, n. 9. Precedentemente il testo così recitava:** "7. I proprietari delle aree delimitate da strade pubbliche esistenti o previste dallo strumento urbanistico generale vigente hanno la facoltà di riunirsi in consorzio, ai sensi del precedente comma 5, e di elaborare, anche in mancanza degli strumenti attuativi di cui al comma 2, la proposta di Comparto Edificatorio".

¹⁹³ **Comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, ventiduesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

¹⁹⁴ **Lettera soppressa dall'art. 3, comma 1, ventitreesimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

¹⁹⁵ **Lettera così sostituita dall'art. 3, comma 1, ventiquattresimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato:** "f) i programmi speciali d'area."

3. *Gli strumenti di pianificazione negoziata e i comparti edificatori hanno la valenza di piani di attuazione di iniziativa pubblica anche se proposti dai proprietari delle aree riuniti in Consorzio.*¹⁹⁶

Art. 33

(Programma integrato d'intervento (P.I.N.T.))

1. Il programma integrato d'intervento disciplina un sistema complesso di azioni e misure sulle strutture urbane, attivando strumenti operativi di programmazione economica e territoriale e si attua mediante progetti unitari di interesse pubblico di dimensione e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione di parti di città. I suoi caratteri sono:
 - a) pluralità di funzioni, di tipologie, di interventi, comprendendo in essi anche le opere di urbanizzazione, e di idoneizzazione e di infrastrutturazione generale;
 - b) pluralità di operatori e di corrispondenti risorse finanziarie, pubbliche e private.
2. L'ambito territoriale oggetto del programma tiene conto del degrado del patrimonio edilizio, degli spazi e delle aree verdi, della carenza e dell'obsolescenza delle urbanizzazioni e dei servizi in genere, della carenza o del progressivo abbandono dell'ambito stesso da parte delle attività produttive urbane, artigianali e commerciali e del conseguente disagio sociale.
3. La formazione del programma avviene con particolare riferimento a:
 - a) centri storici caratterizzati da fenomeni di congestione o di degrado;
 - b) centri storici in fase di abbandono o comunque privi di capacità di attrazione;
 - c) aree periferiche o semi-periferiche carenti sul piano infrastrutturale e dei servizi e che presentino nel loro interno aree o zone inedificate o degradate;
 - d) insediamenti ad urbanizzazione diffusa e carente privi di servizi e di infrastrutture dove sia assente una specifica identità urbana;
 - e) aree con destinazione produttiva o terziaria non più rispondenti alle esigenze sociali e del mercato, e di conseguenza dismesse o parzialmente inutilizzate o degradate;
 - f) aree urbane destinate a parchi o giardini degradate; aree prospicienti corsi d'acqua parimenti degradate classificate a verde pubblico dagli strumenti urbanistici.
4. Il programma può contenere una quota di funzioni residenziali non inferiori al 35% in termini di superficie complessiva degli immobili da realizzare o recuperare e non può estendersi comunque alle aree definite come zone omogenee E dal DM 1444 del 1968, a meno che tali ultime non siano strettamente connesse, funzionali o di ricomposizione del tessuto urbano da riqualificare.
5. Il PINT deve essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale e da una relazione finanziaria che valuti l'entità dei costi di realizzazione confrontandola con la disponibilità di adeguate risorse economico-finanziarie.
6. La documentazione allegata alla proposta dei PINT contempla:
 - a) lo stralcio dello strumento generale di riferimento in cui verrà delimitato l'ambito di applicazione del PINT;
 - b) l'estratto delle mappe catastali con l'individuazione degli immobili interessati, distinti a seconda della proprietà;
 - c) i titoli atti a certificare la proprietà degli immobili da parte dei promotori e l'adesione degli altri proprietari coinvolti;
 - d) lo stato di fatto dell'edificazione e la planivolumetria degli edifici (da mantenere, da trasformare, da demolire o da ricostruire) nella scala 1/500;

¹⁹⁶ **Comma aggiunto dall'art. 10, comma 8, lettera b), l.r. 2 marzo 2005, n. 8, poi così modificato dall'art. 27, comma 2, quarto alinea, l.r. 11 maggio 2007, n. 9, che, dopo le parole "gli strumenti di pianificazione negoziata" aggiunge le parole "e i comparti edificatori".**

- e) il piano della viabilità ed il piano delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - f) una relazione tecnica illustrativa;
 - g) il programma di attuazione degli interventi;
 - h) la bozza di convenzione;
 - i) il piano delle tipologie d'intervento ed il piano dell'arredo urbano;
 - j) la tavola di azionamento funzionale con la specificazione dell'eventuale edilizia sociale;
 - k) la cartografia tematica che descrive le condizioni di rischio geologico, idraulico e sismico e definisce una normativa d'uso per la messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente e di nuova programmazione;
 - l) le norme specifiche di attuazione.
7. Il Consiglio comunale approva i singoli PINT e la delibera di approvazione, corredata dai relativi elaborati tecnici, è depositata per la pubblica visione presso gli uffici comunali per un periodo di trenta giorni. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune e a mezzo di manifesti murari affissi sull'intero territorio comunale.
8. Osservazioni ai PINT, entro i termini di deposito di cui al comma 7, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali i contenuti dei PINT sono destinati a produrre effetti diretti.
9. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, la Giunta comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente i PINT.
10. Sono abilitati a proporre i PINT sia soggetti pubblici che privati che dispongano del diritto di proprietà delle aree o degli immobili ovvero di un titolo che ne accerti la disponibilità e che qualifichi la posizione del soggetto stesso allo specifico fine del permesso di costruire.

Art. 34

(Programma di recupero urbano (P.R.U.))

1. Il programma di recupero urbano è finalizzato prevalentemente al recupero, non soltanto edilizio, del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e costituisce un insieme coordinato d'interventi:
- a) urbanizzativi, finalizzati alla realizzazione, manutenzione ed ammodernamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) ambientali, finalizzati al miglioramento qualitativo del contesto urbano;
 - c) edilizi, finalizzati prevalentemente al recupero di edifici pubblici o di edilizia residenziale pubblica con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
2. La realizzazione dei PRU prevede il coinvolgimento dei privati ai quali è consentito di effettuare nuovi interventi edilizi, compensativi o premiali, all'interno delle aree oggetto di programma.
3. Le tipologie di intervento edilizio ammesse nel PRU sono:
- a) il recupero degli edifici pubblici nell'ambito degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica anche realizzando volumi edilizi aggiuntivi di completamento e di integrazione;
 - b) il completamento degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica con interventi di nuova edificazione abitativa e non abitativa da realizzare al loro interno, accompagnati dal recupero contestuale degli edifici esistenti nonché dal potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - c) l'integrazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica con interventi di nuova edificazione abitativa e non abitativa da realizzare su aree contigue o prossime,

- accompagnati dal recupero contestuale degli edifici esistenti nonché dal potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) la realizzazione, su aree esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica ma in funzione del loro recupero, di nuovi edifici abitativi e non abitativi a condizione che quelli abitativi siano utilizzati quali "case parcheggio" nell'intesa che a fine locazione essi tornino nella piena disponibilità dell'operatore.
4. Nel caso il PRU costituisca variante agli strumenti urbanistici sovraordinati si applicano le procedure della variante urbanistica.
5. Sono privilegiati, a tutti i livelli istituzionali, i PRU che destinano ai lavoratori dipendenti una congrua parte degli alloggi in locazione e che tengono in particolare riguardo le categorie sociali deboli.
6. Il progetto di PRU è composto da:
- a) lo stralcio dello strumento generale di riferimento in cui verrà delimitato l'ambito di applicazione del PRU;
 - b) una relazione geologico-tecnica che delinei le modalità d'intervento in funzione delle condizioni di rischio del comparto definita mediante le opportune indagini di cui all'articolo 20, comma 4, lett. b);
 - c) la tavola delle destinazioni d'uso presenti nell'ambito d'intervento;
 - d) la tavola o la relazione descrittiva dello stato degli immobili e degli eventuali vincoli che gravano sulla zona d'intervento;
 - e) l'elenco catastale degli immobili oggetto del PRU;
 - f) le tavole di progetto del PRU che evidenzino le tipologie d'intervento, edilizie, urbanizzative ed ambientali;
 - g) l'eventuale tavola di variante dello strumento operativo sovraordinato;
 - h) la planivolumetria degli interventi edilizi;
 - i) i progetti di massima delle singole opere;
 - j) il piano della viabilità ed il piano delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - k) una relazione tecnica illustrativa che, fra l'altro, contenga la stima analitica dei nuclei familiari interessati dal PRU e, qualora si realizzino alloggi parcheggio, descriva le modalità dell'alloggiamento temporaneo e della sistemazione definitiva;
 - l) una relazione sui costi di realizzazione, sulle fonti di finanziamento, sulla convenienza dell'intervento e sui benefici finali che esso produrrà;
 - m) il programma di attuazione degli interventi;
 - n) atto o atti d'obbligo e la eventuale bozza di convenzione;
 - o) il piano delle tipologie d'intervento ed il piano dell'arredo urbano;
 - p) le norme specifiche di attuazione;
 - q) *una relazione tecnica, firmata da un tecnico abilitato esperto di cui all'articolo 69, comma 3, della presente legge, che individui e definisca, per gli edifici e gli ambiti individuati all'interno del PSC in adempimento del comma 5 dell'articolo 20, le caratteristiche di intervento edilizio, con opere di restauro, risanamento conservativo.*¹⁹⁷
- 6-bis. *I comuni che, entro la data di entrata in vigore della presente legge, abbiano approvato il P.R.U. in conformità all'articolo 34, comma 7, della presente legge, devono presentare la variante di adeguamento di cui alla lettera q) del comma 6 entro dodici mesi dalla sopraccitata data o congiuntamente a qualsiasi altra variante e modifica apportata precedentemente allo scadere del suddetto termine.*¹⁹⁸
7. Il Consiglio comunale approva i PRU e la delibera di approvazione, corredata dai relativi elaborati tecnici, è depositata per la pubblica visione presso gli uffici comunali per un

¹⁹⁷ Lettera aggiunta dall'art. 27, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

¹⁹⁸ Comma aggiunto dall'art. 27, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

periodo di trenta giorni. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune e a mezzo di manifesti murari affissi sull'intero territorio comunale.

8. Osservazioni ai PRU, entro i termini di deposito di cui al comma 6, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali i contenuti dei PRU sono destinati a produrre effetti diretti.
9. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente i PRU.
10. Per quanto non previsto dal presente articolo, trova applicazione quanto disposto dall'articolo 11 del [DL 5 ottobre 1993, n. 398](#), convertito nella [legge 4 dicembre 1993, n. 443](#).
11. I PRU approvati prima dell'entrata in vigore della presente legge continuano ad essere regolati dalla disciplina statale previgente.

TITOLO VI

TUTELA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO

Art. 35

(Programmi di riqualificazione urbana (RIURB))

1. I programmi di riqualificazione urbana (RIURB) sono finalizzati a promuovere il recupero edilizio di ambiti della città appositamente identificati e delimitati, fruendo di finanziamenti pubblici e dell'eventuale concorso di risorse finanziarie private. Comporta un insieme coordinato d'interventi che mirano a riqualificare aree degradate o dismesse risanandone l'edificato e potenziandone le dotazioni attraverso la previsione di nuovi servizi e/o spazi verdi, a promuovere azioni produttive e terziarie di livello elevato e di servizi urbani pubblici o di interesse collettivo, in grado di contribuire allo sviluppo del territorio in un quadro complessivo che miri a finalità strategiche appositamente individuate in una relazione a cura del proponente che entra a fare parte del programma stesso.
2. Considerato che le aree da assoggettare a RIURB debbono essere strategicamente importanti per l'assetto urbano complessivo, presupposto necessario perché si possa procedere alla proposta di RIURB è l'adozione da parte del consiglio comunale del documento sulle aree urbane di crisi con il quale si possono anche impegnare quote del bilancio alla realizzazione degli stessi RIURB.
3. La proposta di RIURB è di esclusiva competenza delle Amministrazioni comunali che possono, nel processo di formazione, approvazione e realizzazione, coinvolgere gli Enti pubblici interessati alle iniziative ovvero privati singoli, associati o riuniti in consorzio.
4. La formazione ed attuazione dei RIURB è affidata alla sottoscrizione di appositi Accordi di Programma fra la Provincia, l'Amministrazione proponente e gli altri Enti e/o soggetti coinvolti. La sottoscrizione dell'Accordo di Programma comporta le determinazioni degli effetti di cui al precedente articolo 15, nonché consente di ritenere automaticamente approvate anche le varianti agli strumenti urbanistici comunali che la realizzazione dei programmi eventualmente comportano.
5. Il RIURB. deve:
 - a) specificare le condizioni generali di accessibilità (connessione dell'ambito d'intervento al sistema principale della mobilità ed ai principali collegamenti esterni) e di disimpegno interno (connessioni interne primarie);
 - b) evidenziare le aree e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico e le grandi aree verdi destinati a parco urbano;
 - c) localizzare le funzioni strategiche non residenziali;

- d) individuare il patrimonio edilizio pubblico da recuperare con interventi coordinati;
 - e) identificare gli edifici di proprietà comunale o pubblica funzionalmente collegabili al RIURB in quanto utili a facilitare la riqualificazione (fornendo gli alloggi di parcheggio);
 - f) delimitare le aree comunali e private destinabili ad edilizia residenziale pubblica e privata;
 - g) evidenziare le aree ed i fabbricati recuperabili attraverso idonei piani attuativi, come i PINT ed i PRU;
 - h) delimitare le singole sottounità d'intervento coordinato, specificando di ciascuna il peso insediativo esistente e quello previsto; il fabbisogno di aree di standard ed il messaggio funzionale (residenziale, non residenziale, produttivo) imposto (cioè non derogabile) oppure suggerito (e perciò modificabile nel caso di allocazione di funzioni strategiche o pregiate o di attuazione di importanti opere infrastrutturali pubbliche o di uso pubblico), l'articolazione dell'edificabilità residenziale tra le varie forme di utilizzo (libera, convenzionata, agevolata, sovvenzionata), anch'essa negoziabile nei casi di cui al punto precedente.
6. Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, il Comune provvede al deposito del RIURB per la pubblica visione presso gli uffici comunali per un periodo di trenta giorni. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune ed a mezzo di manifesti murari affissi sull'intero territorio comunale.
7. Osservazione ai RIURB, entro i termini di deposito di cui al comma 6, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali i contenuti dei RIURB sono destinati a produrre effetti diretti.
8. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente i RIURB.
9. La Giunta regionale, sentite le Amministrazioni Provinciali, in occasione della formazione del bilancio di previsione annuale, individua le quote di finanziamento da destinare ai soggetti pubblici ed alle istituzioni pubbliche per i RIURB, i criteri per l'ammissibilità delle domande di finanziamento dei programmi e quelli per la selezione delle proposte, fermo restando che le priorità nell'attribuzione delle risorse vanno agli interventi di recupero e di riuso del patrimonio edilizio esistenti in ambiti urbani degradati, anche attraverso la loro riconversione ai fini della realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, se necessario, di infrastrutturazione generale.

Art. 36

(Programmi di recupero degli insediamenti abusivi (P.R.A.))

1. I programmi di recupero degli insediamenti abusivi (PRA) sono finalizzati al reinserimento nel contesto urbano di parti della città, attraverso interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica ed ambientale, realizzati senza aumento di volumetria, ad eccezione dei volumi edilizi da destinare a servizi caratterizzati da opere di:
- a) realizzazione, ammodernamento e manutenzione delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - b) miglioramento del contesto ambientale;
 - c) recupero degli edifici con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - d) risanamento conservativo e ristrutturazione;
2. I programmi devono tenere conto dei seguenti principi fondamentali:
- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;
 - c) garantire un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.
3. Le aree da assoggettare ai PRA sono identificate dall'Amministrazione comunale in sede di redazione del PSC, o di altri strumenti attuativi, in considerazione della presenza, negli ambiti da delimitare, di edifici condonati ovvero in attesa di perfezionamento del condono presentato ai sensi delle leggi statali vigenti.
4. Nel delimitare le aree di cui al comma 2 le Amministrazioni prendono in considerazione zone della città in cui la presenza di edifici, o parti di essi, condonati è causa di accentuato degrado e/o di deterioramento di contesti ambientali rilevanti dal punto di vista storico, architettonico, paesaggistico.
5. L'attuazione dei programmi può essere affidata in concessione a Imprese, o ad Associazioni di imprese, o a loro consorzi, che dimostrino di avere i requisiti tecnici e finanziari per il programma proposto, ai sensi della [legge 11 febbraio 1994, n. 109](#) e successive modificazioni ed integrazioni. Il permesso di costruire fa riferimento all'apposita convenzione nella quale sono precisati, tra l'altro, i contenuti economici e finanziari degli interventi di recupero urbanistico. Eventuali accordi preliminari o proposte di soggetti privati finalizzati all'attuazione del programma devono essere parte integrante della documentazione del programma stesso.
6. I nuclei di edificazione abusiva ai fini del loro recupero vengono delimitati e definiti, per quanto riguarda densità ed indici territoriali, nel PSC di cui all'articolo 20.
7. Nel caso in cui il piano interessi aree sottoposte a vincolo paesistico, ambientale o idrogeologico, ovvero a qualsiasi altro regime vincolistico, preventivamente all'approvazione il Comune acquisisce il parere dell'autorità competente alla tutela del vincolo.
8. Per assicurare la fattibilità economica degli interventi la convenzione di cui al comma 4 prevede l'utilizzo anche di risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria relativi agli edifici compresi nell'ambito territoriale del programma. Lo stesso deve essere accompagnato da un'accurata relazione finanziaria con individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie all'attuazione degli interventi di recupero dell'insediamento.
9. Le tipologie d'intervento edilizio ammesse nei PRA sono:
- a) il recupero o la riqualificazione di edifici da destinare a servizi nell'ambito delle aree delimitate;
 - b) il completamento delle zone comprese nelle aree delimitate, accompagnati dal recupero contestuale degli edifici esistenti nonché dal potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
10. La formazione ed attuazione del PRA è affidata alla sottoscrizione di appositi Accordi di Programma fra la Regione, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti e/o soggetti coinvolti. La sottoscrizione dell'Accordo di Programma comporta gli effetti di cui al precedente articolo 15.
11. Il progetto di PRA è composto da:
- a) lo stralcio dello strumento generale di riferimento in cui verrà delimitato l'ambito di applicazione del PRA;
 - b) la tavola delle destinazioni d'uso presenti nell'ambito d'intervento;
 - c) la tavola e/o la relazione descrittiva dello stato degli immobili e degli eventuali vincoli che gravano sulla zona d'intervento;
 - d) l'elenco catastale degli immobili oggetto del PRA;
 - e) le tavole di progetto del PRA che evidenzino le tipologie d'intervento edilizie, urbanizzative ed ambientali;
 - f) l'eventuale tavola di variante dello strumento urbanistico sovraordinato;

- g) la planivolumetria degli interventi edilizi;
 - h) i progetti di massima delle singole opere;
 - i) il piano della viabilità ed il piano delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - j) la relazione tecnica illustrativa che, fra l'altro, contenga la stima analitica dei nuclei familiari interessati dal PRA e, qualora si realizzino alloggi parcheggio, descriva le modalità dell'alloggiamento temporaneo e della sistemazione definitiva;
 - k) una relazione geologico – tecnica per la valutazione del livello di pericolosità geologica in assenza ed in presenza delle opere, definita mediante le opportune indagini di cui all'articolo 20, comma 4, lett. b);
 - l) la relazione sui costi di realizzazione, sulle fonti di finanziamento, sulla convenienza dell'intervento e sui benefici finali che esso produrrà;
 - m) il programma di attuazione degli interventi;
 - n) l'atto o gli atti d'obbligo e la eventuale bozza di convenzione;
 - o) il piano delle tipologie d'intervento ed il piano dell'arredo urbano;
 - p) norme specifiche di attuazione.
12. Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, il Comune provvede al deposito del PRA per la pubblica visione presso gli uffici comunali per un periodo di trenta giorni. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune ed a mezzo di manifesti murari affissi sull'intero territorio comunale.
13. Osservazione al PRA, entro i termini di deposito di cui al comma *precedente*, possono essere presentate dai soggetti nei confronti dei quali i contenuti del PRA sono destinati a produrre effetti diretti.¹⁹⁹
14. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni ed approva definitivamente il PRA.
15. La Giunta regionale, in occasione della formazione del bilancio di previsione annuale, individua le quote di finanziamento da destinare ai PRA, i criteri per l'ammissibilità delle domande di finanziamento dei programmi e quelli per la selezione delle proposte.
16. *Non potendo entrare a fare parte del PRA edifici od opere che, alla data di adozione del PRA medesimo, non siano stati oggetto del provvedimento di sanatoria ai sensi della disciplina statale vigente, l'Amministrazione dovrà verificare l'avvenuto perfezionamento delle richieste di Condonò edilizio presentate, ancora prima dell'avvio formale delle procedure del PRA.*²⁰⁰
17. I suoli che sono di fatto utilizzati come strade di penetrazione del comparto edilizio condonato, per effetto della presente legge sono acquisiti al patrimonio comunale senza corrispettivo finanziario e come tali sono trascritti nel registro del patrimonio indisponibile, in quanto opere di urbanizzazione.

Art. 37

*(Interventi di bonifica urbanistica-edilizia)*²⁰¹

1. I Comuni, singoli e associati, predispongono piano di rottamazione e recupero delle opere, manufatti ed edifici, già oggetto di condono o, comunque realizzati con modalità, materiali, carenze di impianti, assenza o assoluta carenza di opere di urbanizzazione o di smaltimento

¹⁹⁹ **Comma così modificato dall'art. 4, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, che sostituisce le parole "comma 11" con le parole "comma precedente".**

²⁰⁰ **Comma così modificato dall'art. 4, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: "16. Non possono comunque entrare a far parte del P.R.A. edifici od opere che, alla data di adozione del P.R.A. medesimo, non siano stati oggetto del provvedimento di sanatoria da parte del Sindaco, ai sensi della disciplina statale vigente."**

²⁰¹ **Vedi, anche, la Delib. G.R. 26 aprile 2012, n. 168 e la Delib. G.R. 20 febbraio 2014, n. 52.**

o/e trattamento delle acque di risulta e dei rifiuti, tali da determinare, in un quadro di interesse pubblico generale, la necessità di ripristino e bonifica dei siti territoriali interessati.

2. Entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su parere della Commissione consiliare competente, predispone le linee guida ed il regolamento attuativo dei "piani di rottamazione".

Art. 37-bis²⁰²

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

1. *I Comuni, anche su proposta di operatori privati, 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 nonché con le misure di salvaguardia per la riduzione del rischio idrogeologico. A tal fine i comuni approvano programmi di recupero che prevedono il rifacimento delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area o, qualora concordato fra entrambe le parti interessate (Comune e proprietario), in aree diverse, purché dotate di opere di urbanizzazioni primarie e di servizi a rete essenziali, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.²⁰³*
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 4 del presente articolo. La demolizione non deve interessare gli immobili elencati al comma 5 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 ha destinazione d'uso prevalente residenziale o diverso purché sussista la necessità di continuità d'uso, 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 4 che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il Comune e l'interessato;*

²⁰² **Articolo aggiunto dall'art. 9, comma 1, l.r. 11 agosto 2010, n. 21.**

²⁰³ **Comma così sostituito dall'art. 9, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7. Il testo originario era così formulato:** "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. ".

- e) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, può avvenire in aree diverse purché dotate di opere di urbanizzazione primarie e di servizi a rete essenziali;
 - f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito. Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con ampliamento della volumetria esistente in conformità al comma 3) dell'articolo 8, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al settanta per cento destinata ad edilizia residenziale sociale;
 - 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 del [d.p.r. 380/2001](#), dell'intervento realizzato;²⁰⁴
 - g-bis) Il mantenimento della destinazione d'uso di almeno il 50 per cento della superficie originaria dell'edificio da demolire; non è ammessa alcuna variante che comporti la riduzione della suindicata percentuale della destinazione d'uso originaria.²⁰⁵
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. u. r. n. 19/2002 o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" previsti nell'articolo 37, l. u. r. n. 19/2002, 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.
- 3-bis. Per gli interventi di cui al comma 1 del medesimo articolo nel rispetto dei requisiti e delle procedure di cui al comma 2 del medesimo articolo, il limite massimo della misura premiale è elevato al 50 per cento della volumetria preesistente o prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente se l'intervento di demolizione e ricostruzione o

²⁰⁴ **Comma così sostituito dall'art. 9, comma 2, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7. Il testo originario era così formulato:** "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. n. 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."

²⁰⁵ **Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 25, l.r. 27 dicembre 2016, n. 46.**

delocalizzazione, è finalizzato alla costruzione di edifici destinati, per una quota non inferiore al 70 per cento della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.²⁰⁶

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 [d.lgs. 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. 3741/2009) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato;²⁰⁷
 - 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 comunale;
 - 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. 38

(Fondo per il risanamento e recupero dei centri storici)

1. La legge di bilancio annuale, a partire da quella approvata dopo l'entrata in vigore della presente legge prevede la costituzione di un fondo finalizzato alla copertura, anche parziale, degli interessi conseguenti l'accensione dei mutui od altre forme di finanziamento diretto ad interventi di risanamento e recupero dei centri storici calabresi.
2. L'allocazione delle risorse a favore dei Comuni richiedenti o loro consorzi è preceduta da apposito accordo di programma che coinvolge i Comuni, singoli o consorziati, la Regione e le istituzioni bancarie e finanziarie interessate.

²⁰⁶ **Comma aggiunto dall'art. 9, comma 3, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7.**

²⁰⁷ **Lettera sostituita dall'art. 9, comma 4, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7. Il testo precedente era così formulato:** "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 allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;".

3. Entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, sentita la Commissione consiliare competente, emana apposito regolamento attuativo.

Art. 39

(Finalità dei programmi d'area)

1. La Regione Calabria, al fine di accrescere l'integrazione fra gli Enti locali, il coordinamento delle iniziative, l'impegno integrato delle risorse finanziarie, promuove la predisposizione di programmi d'area.
2. I programmi d'area costituiscono una ulteriore modalità di programmazione intercomunale negoziata, coerente con le previsioni indicate dagli strumenti regionali e provinciali di programmazione economico territoriale.
3. I programmi d'area sono promossi dalla Giunta regionale soltanto nel caso in cui gli Enti locali ricompresi nell'ambito territoriale interessato diano il loro assenso e partecipino alla predisposizione e realizzazione.
4. La programmazione negoziata di cui al comma 2, si svolge tra Regione, Enti locali e altri soggetti pubblici o a partecipazione pubblica, con la partecipazione delle parti sociali e dei soggetti privati interessati, ed è tesa a realizzare le condizioni per lo sviluppo locale sostenibile, in coerenza con gli strumenti della programmazione regionale e sub regionale.

Art. 40

(Programmi d'area)

1. Il programma d'area rappresenta un complesso di interventi finalizzati alla valorizzazione di aree territoriali caratterizzate da peculiari situazioni economiche, sociali, culturali ed ambientali, nonché di aree urbane per le quali appaiono necessari rilevanti interventi di riqualificazione o di recupero, per la cui realizzazione sia necessaria l'azione coordinata ed integrata di più soggetti pubblici o privati.
2. Le aree oggetto del programma d'area ricomprendono il territorio di uno o più Comuni della Regione, anche appartenenti a province diverse.
3. Il programma d'area è finanziato con risorse proprie dei soggetti partecipanti e/o con eventuali contributi statali e comunitari. I contributi regionali alle imprese previsti dal programma d'area sono stabiliti nella misura massima consentita dalla Unione Europea per l'ambito territoriale considerato, anche in deroga alle norme regionali vigenti.

Art.40-bis²⁰⁸

(Contratti di fiume)

1. *Si definisce Contratto di fiume un atto volontario di impegno condiviso tra soggetti pubblici e privati finalizzato alla riqualificazione ambientale-paesaggistica ed alla connessa rigenerazione socio-economica di un sistema fluviale e del relativo bacino idrografico unitamente alla gestione del rischio idraulico. Il Contratto di fiume si configura come un accordo di programmazione negoziata definito in coerenza con la pianificazione vigente e nel rispetto delle competenze specifiche dei vari attori interessati, da attuarsi secondo le linee guida di cui al comma 5.*

²⁰⁸ Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1, l.r. 27 novembre 2015, n. 19.

2. *Con riferimento alle finalità di cui al comma 1, con i Contratti di fiume la Regione Calabria promuove la concertazione e l'integrazione delle politiche a livello di bacino e sottobacino idrografico, adottando forme idonee di partecipazione attiva e favorendo la definizione di strategie condivise tra gli attori interessati.*
3. *I Contratti di fiume concorrono alla definizione, all'attuazione e all'aggiornamento degli strumenti di pianificazione di distretto con riferimento alla scala di bacino e sottobacino idrografico, ovvero al Piano di gestione del rischio di alluvioni di cui all'articolo 7 del [decreto legislativo del 23 febbraio 2010, n. 49](#) (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni), e del Piano di gestione delle acque di cui all'articolo 117 del [decreto legislativo del 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale).*
4. *Rientrano nella definizione di Contratto di fiume anche il Contratto di lago, di costa, di acque di transizione e di falda, quali fattispecie declinate su diversi ambiti idrografici.*
5. *Entro sei mesi dall'entrata in vigore di questo disposto, la Giunta regionale adotta con regolamento attuativo, da sottoporre al parere della commissione consiliare competente, un documento di indirizzo per l'attuazione dei Contratti di fiume ed il relativo programma per la promozione e il monitoraggio di tali strumenti.* ²⁰⁹

Art. 41

(Modalità di predisposizione del Programma d'Area) ²¹⁰

1. Al fine della individuazione dei programmi d'area, la Giunta regionale promuove il concorso degli Enti locali e delle parti sociali interessati e, sentita la Commissione consiliare competente, provvede alla prima definizione del territorio interessato e degli obiettivi generati del programma, anche sulla base delle disponibilità di risorse finanziarie locali per il cofinanziamento.
2. Con lo stesso atto di cui al precedente comma, la Giunta regionale provvede altresì alla costituzione di un gruppo di lavoro, cui partecipano i soggetti interessati, con il compito di elaborare la proposta di programma d'area.

Art. 42

(Procedimento di approvazione del Programma d'Area) ²¹¹

1. *Il Presidente della Giunta regionale o l'Assessore all'Urbanistica su delega del Presidente della Giunta regionale convoca una Conferenza preliminare, per accertare il consenso dei soggetti pubblici e privati interessati alla proposta di programma d'area, finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo per l'attuazione del Programma d'Area.* ²¹²
2. Qualora il programma d'area comporti la variazione di uno o più strumenti di pianificazione urbanistica, si applica quanto previsto dalla presente legge.
3. Un accordo di ulteriori soggetti dopo l'approvazione dell'accordo richiede il consenso unanime dei partecipanti.

²⁰⁹ Vedi, anche, il Reg. reg. 23 settembre 2016, n. 10.

²¹⁰ Rubrica così sostituita dall'art. 4, comma 1, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

²¹¹ Rubrica così sostituita dall'art. 4, comma 1, quarto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: "Procedimento di approvazione."

²¹² Comma così sostituito dall'art. 4, comma 1, quinto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: "1. Il Presidente della Giunta regionale o un suo delegato convoca una Conferenza preliminare, per accertare il consenso dei soggetti pubblici e privati interessati sulle proposte di programma d'area."

4. Ove l'adesione operi nel rispetto di tutte le disposizioni contenute nell'accordo, il consenso è espresso dalla Conferenza di programma.

Art. 43

(Contenuti dell'accordo relativo al Programma d'Area) ²¹³

1. L'accordo configura le azioni di competenza dei soggetti partecipanti dirette a dare attuazione, in modo coordinato ed integrato, agli interventi oggetto del programma d'area. Con l'accordo i soggetti partecipanti si vincolano altresì ad impegnare le risorse finanziarie occorrenti e ad assumere le iniziative necessarie per l'acquisizione di eventuali contributi nazionali e comunitari.
2. L'accordo deve:
 - a) prevedere una dettagliata descrizione degli interventi, nonché degli obiettivi e dei risultati che si intendono perseguire con la realizzazione del programma d'area;
 - b) contenere gli obblighi assunti da ciascun soggetto partecipante;
 - c) definire le diverse fasi di realizzazione degli interventi;
 - d) individuare le risorse finanziarie occorrenti per la realizzazione dei singoli interventi e la ripartizione dei relativi oneri fra i soggetti partecipanti;
 - e) prevedere gli effetti derivanti dall'inadempimento degli obblighi assunti dai soggetti partecipanti, compresa l'eventuale attivazione di interventi sostitutivi;
 - f) individuare i contenuti non ritenuti sostanziali dalle parti che possono essere modificate con il consenso unanime espresso dalla Conferenza di programma;
 - g) *individuare l'Autorità di programma da designare con Decreto del Presidente della Giunta regionale, come previsto al successivo articolo 45;* ²¹⁴
 - h) individuare le varie fasi temporali del programma;
 - i) prevedere il diritto di recesso, di uno o più soggetti partecipanti, stabilendone le condizioni.

Art. 44

(Soggetti attuatori del Programma d'Area) ²¹⁵

1. I singoli soggetti partecipanti provvedono alla realizzazione ed alla gestione degli interventi previsti dal programma d'area in relazione agli obblighi assunti.
2. Entro trenta giorni dall'approvazione dell'accordo, ciascuno dei soggetti partecipanti individua il responsabile del programma di propria competenza, che svolge i seguenti compiti:
 - a) cura l'esecuzione degli interventi, promovendo e coordinando lo svolgimento di ogni attività necessaria per la loro completa e sollecita realizzazione;
 - b) fornisce all'Autorità di programma tutte le informazioni necessarie per l'esercizio dei suoi compiti.

²¹³ Rubrica così sostituita dall'art. 4, comma 1, sesto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: "Contenuti dell'accordo."

²¹⁴ Lettera così sostituita dall'art. 4, comma 1, settimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: "g) individuare e designare l'Autorità di programma."

²¹⁵ Rubrica così sostituita dall'art. 4, comma 1, ottavo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: "Soggetti attuatori."

Art. 45*(Autorità di programma)*

1. L'Autorità di programma, costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale:²¹⁶
 - a) coordina l'attività dei responsabili nominati dai soggetti partecipanti;
 - b) vigila sul rispetto dei tempi di realizzazione del programma e del corretto e razionale svolgimento delle procedure;
 - c) opera il monitoraggio sui livelli di prestazione e di qualità, degli interventi e la valutazione della congruenza dei risultati conseguiti agli obiettivi programmatici definiti;
2. L'Autorità riferisce periodicamente sull'attuazione del programma d'area alla Conferenza di programma e propone alla stessa l'assunzione dei provvedimenti di competenza, curandone l'esecuzione.

Art. 46*(Conferenza di programma del Programma d'Area)*²¹⁷

1. Con decreto del Presidente della Giunta regionale è istituita la Conferenza di programma con il compito di sovrintendere alla realizzazione del programma d'area e di vigilare sul tempestivo e completo adempimento degli obblighi assunti dai partecipanti.
2. La Conferenza è composta da un rappresentante per ognuno dei partecipanti e presieduta dal Presidente della Giunta regionale o un suo delegato.
3. La Conferenza svolge i seguenti compiti:
 - a) verifica il rispetto degli obblighi assunti dai contraenti nei termini previsti;
 - b) mette in mora il soggetto partecipante inadempiente e assume i successivi provvedimenti previsti dall'accordo, ivi compresa l'attivazione dei poteri sostitutivi;
 - c) tenta la composizione in via amichevole delle eventuali controversie insorte in ordine al rispetto delle clausole dell'accordo;
 - d) provvede agli adempimenti conseguenti;
 - e) approva le adesioni all'accordo;
 - f) valuta i risultati del programma d'area.
4. La Conferenza è convocata dal suo Presidente almeno due volte l'anno, nonché su richiesta dell'Autorità di programma. La Conferenza assume i provvedimenti di cui alle lettere d) ed e), del comma 3, all'unanimità dei suoi componenti.

Art. 47*(Approvazione regionale dei programmi d'area)*

1. La Giunta regionale propone annualmente al Consiglio l'approvazione dei programmi d'area ed individua con il medesimo atto i capitoli ordinari di spesa, al fine di garantire la copertura finanziaria della quota regionale di partecipazione al programma, fissando una priorità per l'attuazione dei relativi interventi nell'utilizzo delle risorse previste dagli stanziamenti già autorizzati dalla legge di bilancio o dalla legge finanziaria, con riferimento alle leggi di spesa settoriali vigenti.

²¹⁶ L'art. 4, comma 1, nono alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, sopprime le seguenti parole: "da emanarsi entro 90 giorni dall'emanazione della presente legge, sulla base degli atti e documenti del POR Calabria e relativi complementi".

²¹⁷ Rubrica così sostituita dall'art. 4, comma 1, decimo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: "Conferenza di programma".

2. Il Consiglio regionale con un unico provvedimento approva il programma d'area ed il relativo programma finanziario. La delibera consiliare di approvazione del programma d'area ha la medesima efficacia degli atti settoriali di programmazione economico-finanziaria, ai fini dell'individuazione degli interventi e degli stanziamenti di bilancio da impegnare. Alla stessa consegue direttamente la fase di attuazione degli interventi da parte delle competenti strutture regionali.

Art. 48²¹⁸

*(Tutela e valorizzazione dei centri storici e degli agglomerati urbani
che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale)*

1. *La Giunta regionale adotta, entro il 30 giugno 2023, su proposta del dipartimento competente in materia di pianificazione territoriale e paesaggistica, a seguito delle attività di copianificazione con il competente Ministero, e successivamente, previo parere da parte della commissione consiliare competente da esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento, approva il disciplinare per gli interventi di recupero, valorizzazione e messa in sicurezza del patrimonio edilizio e urbanistico, in linea con quanto previsto dall'articolo 17 delle disposizioni normative del QTRP, e definisce e aggiorna l'elenco dei centri storici suscettibili di tutela e valorizzazione di cui alla D.G.R. n. 44 del 10.02.2011, anche in considerazione degli agglomerati urbani che rivestono carattere storico-artistico di particolare pregio ambientale.*
2. *Il disciplinare di cui al comma 1 indica norme, metodologie, strumenti e tecniche necessarie a garantire che gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio e*

²¹⁸ **Articolo sostituito dall'art. 3, comma 1, l.r. 8 giugno 2022, n. 17. Precedentemente il testo così recitava:**
"Art. 48 (Insediamenti urbani storici)

1. *Entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente Legge, la Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica e Governo del Territorio adotta un organico strumento normativo sulla identificazione dei centri storici, disciplinando gli interventi negli stessi che tenga conto dei seguenti principi:*

a) ai fini della valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili e della limitazione dell'uso di risorse territoriali si considera di preminente interesse regionale il recupero, la riqualificazione ed il riuso dei centri storici e degli insediamenti storici minori, rispettandone i valori culturali, sociali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali;

b) si considerano centri storici gli agglomerati urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e ambientale, nonché nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, comprendendo inoltre ogni struttura insediativa anche extra urbana che costituisca eredità significativa di storia locale;

c) è prevista l'istituzione e l'aggiornamento a cura della Regione di un elenco dei centri storici riguardante gli insediamenti suscettibili di tutela e valorizzazione;

d) l'attuazione degli interventi nei centri storici può essere demandata ai comuni o altri enti pubblici, contraenti generali, cooperative di abitazione e loro consorzi, cooperative di produzione e loro consorzi, imprese di costruzione e di servizi e loro consorzi, privati proprietari, singoli o consorziati.

2. *Al fine di garantire "la compatibilità paesaggistico-ambientale e storico-insediativa degli interventi di valorizzazione relativi agli" urbani e del patrimonio edilizio ed urbanistico del territorio regionale, entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica e previo parere da parte della Commissione consiliare competente, da esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento, provvede alla redazione e approvazione di un apposito Disciplinare per gli Interventi di Recupero, Valorizzazione e messa in sicurezza del patrimonio edilizio ed urbanistico.*

3. *Il Disciplinare di cui al comma precedente indica norme, metodologie, strumenti e tecniche necessarie a garantire che gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico regionale venga fatto con tecniche e materiali locali compatibili al manufatto e al contesto ambientale nonché in osservanza della normativa vigente in materia.*

4. *I comuni della Calabria, entro centottanta giorni dalla pubblicazione del disciplinare, redigono ed adottano un Piano del centro storico, che pur rispettando i principi contenuti, detta ulteriori particolari norme tendenti a salvaguardare i caratteri storico-culturali tipici. In assenza del Piano del centro storico e di norme simili all'interno del PSC/PSA, i comuni applicano le norme minime di cui al disciplinare, come strumentazione urbanistica di salvaguardia che sostituisce, per le parti in contrasto, la normativa urbanistica vigente nel comune."*

urbanistico regionale dei centri storici e degli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale vengano eseguite con tecniche e materiali locali compatibili al manufatto e al contesto ambientale nonché in osservanza della normativa vigente in materia.

3. *I comuni della Calabria sono tenuti ad applicare le disposizioni del disciplinare di cui al comma 1, come misure di salvaguardia del territorio comunale che sostituiscono, per le parti in contrasto, le norme degli strumenti urbanistici vigenti. L'approvazione in consiglio comunale del predetto disciplinare, secondo le modalità di cui all'articolo 30 della presente legge, costituisce strumento normativo del centro storico secondo i contenuti dell'articolo 17, comma 9, del QTRP e dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 24, comma 1, lettera e), della presente legge.*

Art. 49

(Miglioramenti tecnologici)

1. Al fine di migliorare la qualità tecnologica e di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico degli edifici, nuovi o esistenti, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e dei rapporti di copertura:
 - a) i tamponamenti perimetrali per la sola parte eccedente i trenta centimetri, per le nuove costruzioni, e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque;
 - b) il maggiore spessore dei solai, orizzontali od inclinati, per la sola parte eccedente i venti centimetri se contribuisce al miglioramento statico degli edifici, e/o al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica;
 - c) le disposizioni del presente articolo valgono anche ai fini del calcolo delle altezze massime, delle distanze dai confini, fra edifici e dalle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.
2. **[***Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito nei centri storici e nelle zone totalmente costruite dei centri abitati, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e l'utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati così definiti:*
 - a) *sottotetti, i locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto;*
 - b) *seminterrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;*
 - c) *interrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;*

purché siano rispettate le normali condizioni di abitabilità previsti dai vigenti regolamenti salvo le seguenti:

requisiti di idoneità statica attestati mediante certificato di collaudo redatto da tecnico abilitato, corredato da prove di carico e certificazione di cui alla [legge n. 1086 del 5.11.1971](#);

altezza media ponderale di almeno metri 2,20, ridotta a metri 2,00 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;

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;

di interventi per il collegamento diretto tra unità immobiliari e sovrastante sottotetto o fra locali contigui finalizzati alla migliore funzione di tali locali sono da considerarsi opere interne soggette a D.I.A.;

la realizzazione di aperture, botole, scale, ed ogni altra opera interna idonea a perseguire le finalità di abitabilità dei sottotetti è soggetta a D.I.A.;

gli interventi e le opere di tipo edilizio e tecnologico devono avvenire senza alcuna modificazione delle linee di colmo e di gronda e senza alterazione delle originarie pendenze delle falde di copertura e con l'altezza dei piani sottostanti ai sottotetti che non può essere ridotta ad un valore inferiore a metri 2,70;

è consentita, ai fini dell'osservanza dei requisiti di aerazione e di illuminazione dei sottotetti la realizzazione di finestre, lucernai, abbaini e terrazzi se consentiti, ovvero la realizzazione di impianti di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

per i seminterrati e gli interrati:

altezza interna non inferiore a metri 2,70;

aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore ad un 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;

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;

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;

*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 D.I.A..*²¹⁹

3. *[Gli interventi di cui al presente articolo comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo del costo di costruzione ai sensi di legge, calcolati sulla volumetria resa utilizzabile secondo le tariffe vigenti di ciascun Comune per le opere di urbanizzazione.]*²²⁰

4. *[Al fine di preservare il territorio da nuove edificazioni, il recupero a fini abitativi dei sottotetti ed il riutilizzo ad uso terziario/commerciale dei piani seminterrati ed interrati è ammesso, per le aree urbanizzate, per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della legge urbanistica regionale. Al di fuori di tale caso, la possibilità è dettata dalle previsioni dei PSC, all'interno dei quali i comuni posso definire perimetrazioni nelle quali siano permessi il recupero ed il riutilizzo di cui al capoverso precedente. Nei sottotetti i volumi trasformabili non possono eccedere il 25 per cento del volume urbanistico dell'edificio cui l'intervento si riferisce. Le attività di recupero dei sottotetti e di riutilizzo dei semi interrati ed interrati ad uso terziario/commerciale, non sono consentite qualora questi non siano conformi alle vigenti norme in materia energetica ed impiantistica. In tal caso le attività di recupero e riutilizzo, per i soli volumi oggetto di recupero e riutilizzo, sono svolte previo adeguamento alla vigente normativa energetica, impiantistica ed antisismica.]*²²¹

5. *[Qualora venga superato il limite del 25% dell'incremento volumetrico di cui al comma precedente e nella situazione d'impossibilità del rispetto dei limiti fissati dal D.M. 2 aprile 1968 è, altresì ammessa la possibilità del diretto conferimento, da parte dei richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti, ovvero della loro*

²¹⁹ **Comma abrogato dall'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 7 luglio 2022, n. 25.**

²²⁰ **Comma abrogato dall'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 7 luglio 2022, n. 25.**

²²¹ **Comma così sostituito dall'art. 29, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35. Il testo originario era così formulato: "4. Il recupero a fini abitativi ed il riutilizzo ad uso terziario/commerciale dei piani seminterrati ed interrati è ammesso rispettivamente per le zone A e B come definite dal D.M. 1444/68. Nei sottotetti i volumi trasformabili non possono eccedere il 25% del volume urbanistico dell'edificio cui l'intervento si riferisce.". Successivamente abrogato dall'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 7 luglio 2022, n. 25.**

*monetizzazione attraverso idonea convenzione, in base ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area considerata.*²²²

6. Gli interventi di cui al presente articolo sono classificati come ristrutturazioni ai sensi dell'art. 31, comma 1, della [legge 5 agosto 1978, n. 457](#).
7. *[Con riferimento al precedente comma 5, i Comuni, con motivata deliberazione, di cui è necessario dare adeguata pubblicità, possono, nel termine di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione totale o parziale di zone territoriali omogenee e/o limitazioni degli incrementi volumetrici oltre il limite di cui al comma 5.]*²²³

TITOLO VII

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRO-FORESTALE

Art. 50

(Assetto agricolo forestale del territorio)

1. Gli strumenti urbanistici, nell'individuazione delle zone agricole, disciplinano la tutela e l'uso del territorio agro-forestale, al fine di:
 - a) salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio medesimo e, nel rispetto della destinazione forestale del suolo e delle specifiche vocazioni produttive, garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili;
 - b) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio;
 - c) favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio infrastrutturale ed infrastrutturale esistente;
 - d) promuovere la permanenza nelle zone agricole, degli addetti all'agricoltura migliorando le condizioni insediative;
 - e) favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;
 - f) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e di quelle ad esse integrate e complementari a quella agricola;
 - g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli aggregati urbani.
2. I Comuni, mediante il PSC individuano zone agricole a diversa vocazione e vocazione e suscettività produttiva per promuoverne lo sviluppo.
3. I Comuni qualificano, attraverso la sistematica definizione degli interventi edilizi ed urbanistici ammessi, le zone agricole del proprio territorio in:
 - a) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
 - b) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
 - c) aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
 - d) aree boscate o da rimboschire;

*d-bis) le aree assoggettate ad usi civici o di proprietà collettiva di natura agricola o silvo-pastorale;*²²⁴

²²² **Comma abrogato dall'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 7 luglio 2022, n. 25.**

²²³ **Comma abrogato dall'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 7 luglio 2022, n. 25.**

²²⁴ **Lettera aggiunta dall'art. 5, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

- e) aree che per condizione morfologica, ecologica, paesistico-ambientale ed archeologica, non sono suscettibili di insediamento.
- 3-bis. *I comuni si attengono alle disposizioni di cui al comma 3, lettera d bis), secondo quanto previsto dalla legislazione nazionale in materia e, in particolare, dalla [legge 16 giugno 1927, n. 1766](#) (Conversione in legge del [R.D. 22 maggio 1924, n. 751](#), riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del [R.D. 28 agosto 1924, n. 1484](#), che modifica l'art. 26 del [R.D. 22 maggio 1924, n. 751](#), e del [R.D. 16 maggio 1926, n. 895](#), che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del [R.D. 22 maggio 1924, n. 751](#)) e dal [regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332](#) (Approvazione del regolamento per la esecuzione della [legge 16 giugno 1927, n. 1766](#), sul riordinamento degli usi civici del Regno), entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi agli strumenti urbanistici o, prima dell'emanazione del permesso di costruire, negli altri casi, nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 131 e seguenti del [d.lgs. 42/2004](#).²²⁵*
4. L'individuazione di cui al comma 2 deve essere preceduta da una rilevazione e descrizione analitica delle caratteristiche fisiche del territorio interessato e delle sue potenzialità produttive, elaborata sulla base di una relazione agro-pedologica e di uso dei suoli *elaborata e firmata da un professionista a ciò abilitato*²²⁶ con particolare riferimento:
- a) alla natura fisico-chimica dei terreni, alla morfologia ed alle caratteristiche idro-geologiche;
 - b) all'uso di fatto ed all'uso potenziale dei suoli finalizzato all'incremento potenzialità produttive;
 - c) allo stato della frammentazione fondiaria;
 - d) alle caratteristiche socio-economiche della zona e della popolazione che vi risiede o la utilizza;
 - e) alla individuazione delle aree abbandonate o sotto utilizzate che richiedano interventi strutturali ai fini di garantire forme ed opere di presidio ambientale, sotto i profili ecologico-ambientale e socio-economico.
5. Le previsioni del PSC, relativamente alle zone di cui al comma 2, devono indicare:
- a) per ciascuna zona e con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili;
 - b) l'unità aziendale minima per l'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola.
6. *[A decorrere dal sessantesimo giorno successivo all'approvazione delle Linee guida da parte della Regione Calabria, nei comuni dotati di programma di fabbricazione, la destinazione a zona agricola si intende estesa a tutti i suoli ricadenti al di fuori dei centri abitati, salvo quanto disposto dai piani sovraordinati]*²²⁷
- 6-bis. *[Nei comuni, i cui strumenti urbanistici rientrano nella fattispecie dell'articolo 65, comma 2, la destinazione a zona agricola si intende estesa a tutti i suoli ricadenti al di fuori delle zone omogenee vigenti ed elencate al comma 2 dell'articolo 65]*²²⁸
7. Nell'ambito dei comprensori di bonifica i Consorzi di bonifica partecipano, tramite le scelte disposte con il Piano Comprensoriale di bonifica e di tutela del territorio, ove approvato dal Consiglio regionale ed adottato dai Consorzi, alla formazione dei Piani territoriali ed urbanistici, nonché ai programmi di difesa dell'ambiente contro gli inquinamenti.

²²⁵ **Comma aggiunto dall'articolo 14, comma 1, l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

²²⁶ **Parole aggiunte dall'art. 5, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

²²⁷ **Comma dapprima modificato dall'art. 33, comma 1, l.r. 26 giugno 2003, n. 8, che sostituisce le parole "Nei comuni tuttora dotati di programma di fabbricazione..." con le parole: "A decorrere dal sessantesimo giorno successivo all'approvazione delle Linee guida da parte della Regione Calabria, nei comuni dotati di programma di fabbricazione...". Successivamente abrogato dall'art. 2, comma 1, l.r. 21 luglio 2014, n. 13.**

²²⁸ **Comma dapprima aggiunto dall'art. 30, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, poi così modificato dall'art. 1, l.r. 20 dicembre 2012, n. 65. Successivamente abrogato dall'art. 2, comma 1, l.r. 21 luglio 2014, n. 13.**

8. Il Piano ha efficacia in ordine alle azioni di competenza del Consorzio di bonifica per la individuazione e progettazione delle opere di bonifica e delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione, nonché delle altre opere necessarie per la tutela e la valorizzazione del territorio rurale, ivi compreso la tutela delle acque di bonifica ed irrigazione. Il Piano ha invece valore di indirizzo per quanto attiene vincoli per la difesa dell'ambiente naturale ed alla individuazione dei suoli agricoli da salvaguardare rispetto a destinazioni d'uso alternative.
9. I Comuni, le Comunità montane e le Province, nell'approvazione dei propri strumenti di pianificazione devono raccordarsi con quanto disposto dal Piano di bonifica approvato dal Consiglio regionale. I Comuni si raccordano, altresì, nei propri strumenti urbanistici, con le proposte di tutela delle aziende e delle aree agricole in riferimento alla salvaguardia dell'uso agricolo rispetto a destinazioni d'uso alternative.

Art. 51

(Interventi in zona agricola)

1. Nelle zone a destinazione agricola come identificate dell'articolo precedente, il *permesso di costruire*²²⁹ sarà rilasciato con esonero dei contributi commisurati alle opere di urbanizzazione e ai costi di costruzione, solo se la richiesta è effettuata da imprenditori agricoli.
2. Qualora la destinazione d'uso venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori i contributi di cui al comma precedente sono dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (ai sensi dell'art. 19 ultimo comma del [DPR 6 giugno 2001 n. 380](#)).
3. Nelle zone a destinazione agricola è comunque vietata:
 - a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
 - b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (già lottizzazione di fatto);
 - c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione;
 - d) *ogni attività di deposito, smaltimento e lavorazione di rifiuti non derivante dall'attività agricola o da attività ad esse complementari, situate all'interno o in contiguità di zone agricole direttamente investite da coltivazioni di pregio con tutela o marchio di qualità, o da produzioni agroalimentari certificate.*²³⁰
- 3-bis. *Nelle more dell'approvazione del piano paesaggistico e dei piani di settore che individuano le aree non idonee, gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, secondo i principi fondamentali delle leggi nazionali relative alle discipline dei regimi abilitativi riconducibili alle materie di cui all'articolo 117, terzo comma, della Costituzione e nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle normative vigenti, possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici, fatte salve le disposizioni di salvaguardia del QTRP. In coerenza con i contenuti dell'articolo 12, comma*

²²⁹ **Comma così modificato dall'art. 5, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

²³⁰ **Lettera dapprima aggiunta dall'art. 31, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, poi così sostituita dall'art. 16, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "d) ogni attività di deposito, smaltimento e lavorazione di rifiuti non derivante dall'attività agricola o da attività ad esse complementari situate all'interno di zone agricole con coltivazioni o elaborazioni di prodotti agroalimentari di pregio con tutela o marchio di qualità, con particolare riguardo per le zone ricadenti in distretti rurali o agroalimentari di qualità".

7, 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) e del punto 15.3 dell'allegato al decreto del Ministro dello sviluppo economico 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili), per l'ubicazione degli impianti nelle suddette zone non è richiesta variante allo strumento urbanistico, la compatibilità e conformità urbanistica è data secondo legge e si tiene conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, anche per un uso non esclusivo. Per gli impianti agro-fotovoltaici di nuova generazione, non si applicano le limitazioni percentuali di utilizzo del suolo.

- 3-ter. Le amministrazioni comunali competenti accertano la compatibilità degli interventi anche in coerenza con la presente legge e con il QTRP, da verificarsi, in ogni caso, nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle normative vigenti, secondo le rispettive competenze, da parte delle altre amministrazioni deputate a rilasciare autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati, con particolare riferimento all'individuazione delle aree potenzialmente non idonee e/o con vocazioni agricole e/o paesaggistico/ambientali di pregio.²³¹
4. Il PSC in riferimento a quanto disposto nelle linee guida, nel QTR nonché nel PTCP, avendo particolare riguardo ai loro contenuti di strumenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici, e tenendo anche conto dei piani e programmi di settore, in materia di agricoltura, individua gli interventi aventi carattere prioritario ed essenziale fissando gli indici ed i rapporti di edificabilità.
5. E' consentito l'asservimento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento dell'unità culturale minima, fermo restando la definizione in sede di PSC dell'ingombro massimo di corpi di fabbrica edificabili e le caratteristiche tipologiche dell'insieme degli interventi a tutela e conservazione del paesaggio agricolo.

Art. 52

(Criteri per l'edificazione in zona agricola)

1. Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente articolo, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
 - b) che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiari che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.
2. Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai PSC, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima definita dal REU, e comunque non inferiore a 10.000 mq così come prescritto dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale, fatte salve eventuali superfici superiori prescritte dai comuni.²³²

²³¹ Commi 3-bis e 3-ter aggiunti dall'art. 4, comma 1, l.r. 8 giugno 2022, n. 17.

²³² Comma in precedenza già modificato dall'art. 5, comma 1, quarto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, dall'art. 32, l.r. 10 agosto 2012, n. 35 e dall'art. 2, comma 1, l.r. 16 dicembre 2019, n. 61, che ha aggiunto i seguenti periodi: "Nelle more dell'approvazione dei Piani Strutturali Comunali è consentita l'edificazione di cui al presente articolo anche su di superficie fondiaria inferiore ai 10.000 metri quadrati. Nel caso di asservimento di non contigui ai fini dell'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva è obbligo istituire il vincolo di inedificabilità secondo quanto disposto all'articolo 56 della presente legge.". Successivamente **modificato**

3. I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cure e spese del titolare del permesso di costruire.
4. *Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, gli standard urbanistici ed i limiti indicati al comma 2 sono incrementabili massimo fino al 20% fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, nonché gli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti.*²³³

TITOLO VIII DISPOSIZIONI ORIZZONTALI

Art. 53 (Standard urbanistici)

1. Al fine di assicurare una diversa e migliore qualità urbana, gli *standard* debbono contribuire ad elevare il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi in genere, mirando a migliorare il livello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini.
2. Gli standard di qualità, in particolare, si esprimono attraverso la definizione:
 - a) della quantità e della tipologia di tali dotazioni;
 - b) delle caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.
3. La Giunta regionale, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentiti i rappresentanti dall'ANCI, dell'UPI, dell'ANCE, dell'ANPC e delle federazioni degli ordini professionali degli architetti-pianificatori-paesaggisti-conservatori, degli ingegneri e dei geologi, specifica gli atti ai fini della predisposizione dei piani urbanistici comunali:
 - a) i limiti di utilizzazione territoriale;
 - b) i valori per il calcolo della capacità insediativa dei suoli destinati all'espansione ed al completamento degli immobili da sottoporre a riqualificazione, rifunionalizzazione e sostituzione;
 - c) i rapporti tra gli spazi destinati alla trasformazione urbanistica e gli spazi pubblici, di uso pubblico o aperti al pubblico destinati al soddisfacimento delle esigenze di mobilità, sosta e ricovero degli autoveicoli, del tempo libero ivi compresi gli spazi verdi naturalizzati ed attrezzati per il giuoco, lo sport, le attività singole o collettive, lo spettacolo all'aperto, e le occasioni culturali musicali collettive, l'istruzione di primo e secondo grado, l'assistenza agli anziani, le strutture sanitarie di base;

dall'art. 1, comma 2, l.r. 2 luglio 2020, n. 11, che ha soppresso tali periodi. Precedentemente il testo così recitava: "2. Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai PSC, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui agli articoli precedenti."

²³³ **Comma aggiunto dall'art. 5, comma 1, quinto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

- d) i criteri attraverso cui il soddisfacimento dei fabbisogni di standard debba essere valutato secondo requisiti prestazionali delle attrezzature e dei servizi la cui rilevazione e valutazione dovrà accompagnare quella strettamente quantitativa.
4. La possibilità di soddisfare la percentuale di standard urbanistici anche con servizi ed attrezzature private, purché definitivamente destinati ad attività collettive e previo convenzionamento con il Comune.
5. La Giunta regionale, previo parere vincolante della Commissione consiliare competente, nel medesimo provvedimento, connota, altresì, le forme di surrogazione di natura tecnologica o contrattuale attraverso le quali i citati fabbisogni potranno essere comunque soddisfatti, comprendendo anche forme di monetizzazione, di prestazione in forma specifica ovvero interventi compensativi²³⁴ diversi da quelli direttamente interessati.

Art. 53-bis²³⁵

(Edilizia sostenibile)

1. *Al fine di rafforzare il principio della sostenibilità anche nell'ambito delle attività del settore edilizio, entro 12 mesi dalla entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica e previo parere della commissione consiliare competente, da esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento, provvede all'approvazione di un apposito Disciplinare per l'Edilizia sostenibile.*
2. *Il Disciplinare di cui al comma precedente indica le norme, le tecniche, i materiali e gli strumenti necessari a incentivare, nel territorio regionale, l'affermazione dell'edilizia sostenibile che mira a soddisfare gli obiettivi generali di qualità della vita, di salubrità degli insediamenti e di compatibilità ambientale. La qualità dell'edilizia in termini di sostenibilità fa riferimento a requisiti di eco-compatibilità (materiali, tecniche costruttive, localizzazione, etc.), di benessere fisico delle persone, di salubrità del territorio e degli immobili, di contenimento energetico, di uso di energia rinnovabile e di rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente.*
3. *Al fine di promuovere l'assunzione del Disciplinare dell'edilizia sostenibile negli strumenti di pianificazione urbanistica e dei relativi regolamenti edilizi e urbanistici comunali e nelle attività edilizie avviate da soggetti pubblici e privati, la Regione prevede un sistema di incentivi e premialità".*

Art. 54

(Perequazione urbanistica)

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e *va applicata in tutti gli ambiti di pianificazione e si occupa altresì dell'applicazione degli incentivi di cui all'articolo 37 bis dei programmi di bonifica urbanistica, delle compensazioni e degli incentivi in genere.*²³⁶
2. La quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati ad usi urbani deve essere indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e deve invece correlarsi allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso. A tal fine, il Piano Strutturale

²³⁴ Comma così modificato dall'art. 6, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

²³⁵ Articolo aggiunto dall'art. 6, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.

²³⁶ Parole aggiunte dall'art. 33, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

Comunale (PSC) riconosce la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio.

3. Ogni altro potere edificatorio previsto dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), che ecceda la misura della quantità di edificazione spettante al terreno, è riservato al Comune, che lo utilizza per le finalità di interesse generale previste nei suoi programmi di sviluppo economico, sociale e di tutela ambientale.
4. Le aree le quali, secondo le regole stabilite dal Piano Strutturale Comunale (PSC), non sono necessarie per realizzare le costruzioni e gli spazi privati a queste complementari, entrano a far parte del patrimonio fondiario del Comune, che le utilizza per realizzare strade ed attrezzature urbane nonché per ricavarne lotti edificabili da utilizzare sia per i previsti programmi di sviluppo economico e sociale sia per le permute necessarie ad assicurare ai proprietari dei terreni destinati dal PSC ad usi pubblici, la possibilità di costruire quanto di loro spettanza.
5. L'attuazione della perequazione urbanistica si realizza attraverso un accordo di tipo convenzionale che prevede la compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.
6. Il Piano Operativo Comunale (POT) ed i Piani urbanistici Attuativi (PAU), nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.
7. Il Regolamento edilizio ed urbanistico (REU) stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.

Art. 55

(Società di trasformazione urbana)

1. I Comuni, i loro consorzi, e le loro unioni possono promuovere la costituzione di società per azioni al fine di progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti secondo quanto previsto dell'articolo 120 del [D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267](#). E' facoltà dei promotori chiamare a far parte delle STU anche la Regione, le Province ed i privati.
2. Entro sei mesi dalla data dell'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, previo parere della Commissione consiliare competente, approva il regolamento contenente i criteri e le modalità per consentire la partecipazione alle STU dei soggetti proprietari degli immobili compresi nei perimetri interessati dalle trasformazioni di cui al comma 1 e le ulteriori precisazioni per il funzionamento delle società stesse.
3. I programmi che vengono attivati attraverso le Società di cui al comma precedente devono prevedere interventi destinati alla edilizia residenziale pubblica in misura non inferiore al 15% delle risorse pubbliche e private impegnate per la loro attuazione.

Art. 56

(Vincolo di inedificabilità)

1. All'atto del rilascio del permesso di costruire, per le costruzioni da realizzare ai sensi del Titolo VII, viene istituito un vincolo di non edificazione relativamente alla sola superficie agraria asservita, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

Art. 57

(Disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili)

1. Il PSC individua, per ambiti organici del territorio pianificato o per singoli episodi edilizi quando questi assumano particolari dimensioni o caratteristiche, le destinazioni d'uso specifiche, quelle ricomprese in gruppi omogenei e quelle da escludere, nonché la possibilità di destinazioni temporanee, convenzionate o scorrevoli a seguito di rifunzionalizzazione degli immobili.
2. Le condizioni per le localizzazioni delle destinazioni ammissibili, i loro rapporti con l'eventuale formazione di comparti edilizi e quelle relative al soddisfacimento delle esigenze di perequazione fondiaria sono stabilite dal REU che fissa, altresì, i requisiti tecnici degli immobili in relazione alle diverse destinazioni.
3. Le destinazioni d'uso sono definite sulla base del rapporto tra funzionalità e qualità urbana, ai fini della formazione di centri di aggregazione di funzioni, di riordino e di riequilibrio delle strutture insediative ed in coerenza con il piano del traffico e delle mobilità e con il programma urbano dei parcheggi.
4. *Le destinazioni d'uso sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:*
 - a) *residenziale;*
 - b) *turistico-ricettiva;*
 - c) *produttiva e direzionale;*
 - d) *commerciale;*
 - e) *agricola.*²³⁷
5. *[Le destinazioni d'uso di cui alla lettera a) possono essere insediate nelle zone di tipo A), B) e C) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.]*²³⁸
6. *[Le destinazioni d'uso di cui alle lettere b) e c) possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo D) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.]*²³⁹
7. *[Le destinazioni d'uso di cui alla lettera d), possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo F) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.]*²⁴⁰
8. *[Le destinazioni d'uso di cui alla lettera e), possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo E) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali. Gli esercizi commerciali di vicinato e piccole imprese artigiane non inquinanti, sono ammessi in tutte le zone omogenee ad eccezione di quelle E), di cui al*

²³⁷ **Comma sostituito dall'art. 17, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "4. Le destinazioni d'uso sono suddivise nei seguenti raggruppamenti: a) residenziale, turistico-ricettiva e direzionale, sanitaria; b) produttiva (commerciale, artigianale, industriale nei limiti dimensionali stabiliti dalla normativa vigente in materia di piccole e medie imprese e di trasformazione); c) industriale (nei limiti dimensionali stabiliti dalla legislazione vigente in materia di imprese maggiori); d) servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale; e) agricola."

²³⁸ **Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

²³⁹ **Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

²⁴⁰ **Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

*D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, a destinazione agricola, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.*²⁴¹

9. Costituiscono, ai fini della presente legge, modifica di destinazione d'uso *urbanisticamente rilevante*²⁴² il passaggio tra i diversi raggruppamenti di cui al precedente comma 4, nonché tra le zone omogenee del Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.
- 9-bis. *Gli esercizi di vicinato e le piccole imprese artigiane non inquinanti sono ammessi in tutte le zone omogenee, ad eccezione di quelle E) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici e dell'interno 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli 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 [legge n. 765 del 1967](#)) a destinazione agricola.*²⁴³
10. Si ha mutamento di destinazione d'uso quando l'immobile, o parte di esso, viene ad essere utilizzato, in modo non puramente occasionale e momentaneo, per lo svolgimento di attività appartenente ad una delle categorie di destinazione di cui al comma 4 diversa da quella in atto.
12. La destinazione d'uso "in atto" dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella fissata dalla licenza, permesso di costruire o autorizzazione per essi rilasciata, ovvero, in assenza o nell'indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti.
- 11-bis. *Gli interventi di cui al presente articolo sono eseguiti ai sensi del [d.p.r. n. 380/2001](#), fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle normative nazionali, regionali e di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico-edilizia, nonché delle disposizioni contenute nel [d.lgs. n. 42/2004](#).*²⁴⁴
12. Per i mutamenti della destinazione d'uso che implicino variazioni degli standard urbanistici, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard. *Il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento tra quelli elencati al comma 4 e, comunque, il mutamento da cui non deriva la necessità di adozioni aggiuntive di standard, servizi e spazi pubblici o privati, è soggetto ai titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del [d.p.r. 380/2001](#), secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.*²⁴⁵
13. Il mutamento di destinazione d'uso, anche se attuato senza la realizzazione di opere edilizie, comporta l'obbligo di corrispondere al Comune il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del [DPR 380/2001](#), per la quota-parte commisurata agli oneri di urbanizzazione ed in misura rapportata alla differenza tra quanto dovuto per la nuova destinazione rispetto a quella già in atto, allorché la nuova destinazione sia idonea a determinare un aumento quantitativo e/o qualitativo del carico urbanistico della zona, inteso come rapporto tra insediamenti e servizi. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della [legge 6.8.1967 n. 765](#) il mutamento e destinazione d'uso, pur non dovendo corrispondere al Comune alcun contributo di costruzione, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

²⁴¹ **Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

²⁴² **Parole aggiunte dall'articolo 15, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

²⁴³ **Comma aggiunto dall'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

²⁴⁴ **Comma aggiunto dall'art. 17, comma 1, lettera c), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

²⁴⁵ **Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 15, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

14. *È soggetto a Denuncia di inizio attività (D.I.A.) il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento tra quelli elencati al comma 4 e comunque il mutamento da cui non derivi la necessità di dotazioni aggiuntive di standard, servizi e spazi pubblici o privati.*²⁴⁶
15. Gli immobili con le relative aree di pertinenza, realizzati o in corso di realizzazione, anche con concessione edilizie rilasciate attraverso conferenze di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 e seguenti della [legge 241/90](#) e successive modificazioni ed integrazioni, sono da ritenersi inquadrati, secondo la loro destinazione d'uso, nella disciplina dei raggruppamenti di cui al precedente punto quattro.

TITOLO IX MISURE DI SALVAGUARDIA

Art. 58

*(Misure di salvaguardia del QTR)*²⁴⁷

1. A decorrere dalla data di adozione del QTR si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4, del [d.p.r. 380/2001](#).²⁴⁸
2. Sono nulli gli atti assunti in violazione delle misure di cui al primo comma.
3. *Le misure di salvaguardia decadono con l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali, provinciali e della Città metropolitana di Reggio Calabria, o con il loro relativo adeguamento in coerenza alle prescrizioni del QTR e delle sue varianti, secondo quanto disposto dalla presente legge.*²⁴⁹
4. In caso di mancato adeguamento dei PTCP oltre il termine stabilito dal QTR, le prescrizioni del QTR delle sue varianti acquistano l'efficacia del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ovvero prevalgono su di esso, anche agli effetti della decorrenza dei termini per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del PTCP.
5. *In caso di rinvio della capacità di trasformazione dei suoli alla preventiva predisposizione di un piano attuativo unitario di cui all'articolo 24, l'edificabilità dei suoli medesimi può essere esplicitata alla scadenza del terzo anno decorrente dalla data di approvazione dello strumento generale. Per i piani vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge il termine di cui al comma precedente decorre dalla data di entrata in vigore della legge medesima. I privati possono, altresì, attraverso i P.R.U. di cui all'art. 34 della presente legge, proporre la realizzazione e/o la gestione diretta di aree ed attrezzature a destinazione pubblica, purché non se ne cambi la destinazione d'uso e le stesse siano utilizzate per servizi di pubblica utilità e/o interesse.*²⁵⁰

²⁴⁶ **Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera d), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

²⁴⁷ **Rubrica così modificata dall'art. 18, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, che aggiunge le seguenti parole: "del QTR".**

²⁴⁸ **L'articolo 18, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, sostituisce le parole "alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, e sue modificazioni ed integrazioni" con le parole "all'articolo 12, commi 3 e 4, del d.p.r. 380/2001".**

²⁴⁹ **Comma così sostituito dall'art. 18, comma 1, lettera c), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "3. Le misure di salvaguardia decadono con l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, a seguito dell'approvazione del Piano Strutturale, alle prescrizioni del QTR delle sue varianti e comunque decorsi cinque anni dalla loro entrata in vigore."**

²⁵⁰ **Comma abrogato dall'art. 18, comma 1, lettera d), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

Art. 59

(Misure di salvaguardia del P.T.C.P. e del P.T.C.M.) ²⁵¹

1. A decorrere dalla data di adozione del PTCP e *del P.T.C.M.* ²⁵² e fino all'adeguamento dei piani urbanistici generali comunali si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4 del [DPR 6 giugno 2001 n. 380](#).

Art. 60 ²⁵³

(Misure di salvaguardia del PSC)

1. A decorrere dalla data di adozione del PSC si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4, del [d.p.r. n. 380/2001](#).
2. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico del Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando accerti che le stesse sono in contrasto con l'atto di pianificazione territoriale adottato dal Comune e/o con le misure di salvaguardia del QTR, del PTCP e del PTCM.
3. La sospensione opera fino alla data di approvazione e di efficacia dell'atto di pianificazione e, comunque, non oltre tre anni dalla data di adozione dell'atto, ovvero cinque anni nel caso in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

²⁵¹ Rubrica così modificata dall'art. 19, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, che dopo la parola "P.T.C.P.", aggiunge le parole "e del P.T.C.M.".

²⁵² Comma così modificato dall'art. 19, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, che dopo la parola "PTCP" aggiunge le parole "e del P.T.C.M.".

²⁵³ Articolo sostituito dall'art. 20, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "Art. 60 (Misure di salvaguardia del P.S.C.) - 1. Il dirigente od il responsabile dell'ufficio tecnico del Comune, sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire, quando accerti che tali domande siano in contrasto con l'atto di pianificazione territoriale adottato dal Comune e con le misure di salvaguardia del QTR e del PTCP. 2. La sospensione opera fino alla data di approvazione e di efficacia dell'atto di pianificazione e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione dell'atto.".

TITOLO X
DELEGA DI FUNZIONI E COMPETENZE

Art. 61

(Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive) ²⁵⁴

1. ²⁵⁵ *Le funzioni di competenza della Regione ai sensi dell'art. 31, commi 7 e 8, e degli articoli 32, 39 e 40 del [d.p.r. 380/2001](#), sono attribuite alla Città metropolitana di Reggio Calabria o alle province.* ^{256 257}
- 1-bis. *In caso di inerzia degli enti territoriali competenti in materia di vigilanza sull'attività urbanistico- edilizia, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31, comma 8, e 32, del [d.p.r. 380/2001](#), la Città metropolitana di Reggio Calabria o le province diffidano* ²⁵⁸ *gli enti inadempienti ad esercitare le funzioni delegate entro sessanta giorni. Decorso tale termine, la Città metropolitana di Reggio Calabria o le province esercitano* ²⁵⁹ *i poteri sostitutivi, nominando un commissario ad acta,* ²⁶⁰ *con oneri a carico degli enti inadempienti.* ²⁶¹
I provvedimenti relativi ai poteri sostitutivi previsti dal presente comma sono inviati agli enti territoriali competenti e alla Regione e sono contestualmente comunicati alla competente autorità giudiziaria. La Regione svolge la funzione di coordinamento e monitoraggio al fine di assicurare l'omogeneo esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività edilizia, in applicazione della disciplina prevista dalle vigenti normative, senza ulteriori oneri a carico del bilancio regionale. ²⁶²

²⁵⁴ Vedi, anche, la Delib. G.R. 9 dicembre 2008, n. 951.

²⁵⁵ L'art. 5, comma 1, lettera a), numero 1), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sopprime le parole "Per la Provincia di Reggio Calabria, nell'attesa della definizione della legge di riordino delle funzioni regionali anche con riguardo all'istituzione della Città metropolitana,".

²⁵⁶ L'art. 5, comma 1, lettera a), numero 2), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sostituisce le parole "alla Provincia. Con riferimento alle altre province, per effetto della legge n. 56/2014 e della conseguente legge regionale 22 giugno 2015, n. 14 (Disposizioni urgenti per l'attuazione del processo di riordino delle funzioni a seguito della legge 7 aprile 2014, n. 56), le funzioni medesime sono riassunte in capo alla Regione" con le parole "alla Città metropolitana di Reggio Calabria o alle province". Il testo precedente era così formulato: "1. Per la Provincia di Reggio Calabria, nell'attesa della definizione della legge di riordino delle funzioni regionali anche con riguardo all'istituzione della Città metropolitana, le funzioni di competenza della Regione ai sensi dell'art. 31, commi 7 e 8, e degli articoli 32, 39 e 40 del d.p.r. 380/2001, sono attribuite alla Città metropolitana di Reggio Calabria o alle province. Con riferimento alle altre province, per effetto della legge n. 56/2014 e della conseguente legge regionale 22 giugno 2015, n. 14 (Disposizioni urgenti per l'attuazione del processo di riordino delle funzioni a seguito della legge 7 aprile 2014, n. 56), le funzioni medesime sono riassunte in capo alla Regione."

²⁵⁷ Comma dapprima sostituito dall'art. 8, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, poi modificato dall'art. 34, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, e poi, nuovamente, sostituito dall'art. 21, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Il testo precedente era così formulato: "1. Le funzioni di competenza della Regione ai sensi dell'art. 31, commi 7 e 8, e degli articoli 32, 39 e 40 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 sono attribuite alle Province."

²⁵⁸ L'art. 5, comma 1, lettera b), numero 1), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sostituisce le parole "la Giunta regionale diffida" con le parole: "la Città metropolitana di Reggio Calabria o le province diffidano".

²⁵⁹ L'art. 5, comma 1, lettera b), numero 2), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sostituisce le parole "la Giunta regionale esercita" con le parole: "la Città metropolitana di Reggio Calabria o le province esercitano".

²⁶⁰ L'art. 5, comma 1, lettera b), numero 3), l.r. 8 giugno 2022, n. 17 sopprime le parole "e affida la specifica funzione al dipartimento della Giunta regionale competente in materia di urbanistica,".

²⁶¹ Comma prima aggiunto dall'art. 8, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, poi così sostituito dall'art. 21, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Il testo precedente era così formulato: "1 bis). In caso di inerzia delle Province in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 comma 8, 32, del DPR 380/01 (Testo Unico dell'Edilizia) ad esse delegate dal comma precedente, la Giunta regionale invita le Province inadempienti a esercitare le funzioni delegate entro sessanta giorni. Decorso tale termine la Giunta regionale assume i poteri sostitutivi, nomina un commissario ad acta e affida la specifica funzione all'Assessorato regionale all'Urbanistica, con oneri a carico delle province inadempienti."

²⁶² L'art. 5, comma 1, lettera b), numero 4), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, aggiunge alla fine del comma le parole "I provvedimenti relativi ai poteri sostitutivi previsti dal presente comma sono inviati agli enti territoriali competenti e alla Regione e sono contestualmente comunicati alla competente autorità giudiziaria. La Regione svolge la funzione di

- 1-ter. Rispetto alle segnalazioni e comunicazioni pervenute alla Regione Calabria entro la data del 9 giugno 2022, ad eccezione di quelle afferenti all'ambito territoriale della Città metropolitana di Reggio Calabria, il potere di diffida e l'esercizio dei poteri sostitutivi continuano ad essere esercitati dalla Regione Calabria medesima.*
- 1-quater. Ai fini di cui al comma 1-bis, ultimo periodo, ciascuno degli enti di cui al comma 1 trasmette al competente dipartimento regionale, con cadenza trimestrale, le informazioni relative allo stato dei procedimenti afferenti alle segnalazioni e comunicazioni di rispettiva competenza.*
- 1-quinquies. Decorsi inutilmente novanta giorni, senza che le Province e la Città metropolitana di Reggio Calabria abbiano esercitato i poteri loro conferiti ai sensi del comma 1-bis, la Regione esercita i poteri di cui all'articolo 67, comma 2, provvedendo a nominare, con atto del dipartimento competente in materia di governo del territorio, un commissario ad acta con oneri a carico dei Comuni inadempienti, laddove gli stessi Comuni siano già stati diffidati dagli enti intermedi, ovvero a diffidare i Comuni medesimi, prima dell'esercizio del potere sostitutivo.²⁶³*
2. L'autorizzazione a derogare ai regolamenti edilizi comunali per le altezze degli edifici destinati ad uso alberghiero, di cui al [RDL 8 novembre 1938, n. 1908](#), è rilasciata dai Comuni unitamente al provvedimento di permesso di costruire.
3. *L'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del [D. lgs 42/04](#) e successive modifiche e integrazioni è delegata alle Province²⁶⁴ e agli enti parco regionali.^{265 266}*
4. Con atto successivo la Regione regolerà il conferimento di specifiche funzioni ai Comuni, in materia edilizia, finalizzate a consentire ai privati proprietari di completare opere edilizie realizzate con titolo giuridicamente valido ma non completate nei termini di efficacia del titolo abilitativo avviando il miglioramento del decoro urbano e della qualità ambientale del patrimonio edilizio.

Art. 62

(Adempimenti della Regione)

1. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale elabora il documento *preliminare del*²⁶⁷ QTR con i contenuti di cui all'articolo 17 e lo trasmette al Consiglio regionale, alle Province ed ai Comuni, ai sensi dell'articolo 25.
2. Entro il medesimo termine di cui al primo comma, la Giunta regionale approva gli atti di indirizzo e coordinamento di cui all'articolo 66 e provvede a raccogliere in un unico testo l'intera legislazione regionale in materia urbanistica.

coordinamento e monitoraggio al fine di assicurare l'omogeneo esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività edilizia, in applicazione della disciplina prevista dalle vigenti normative, senza ulteriori oneri a carico del bilancio regionale."

²⁶³ **Commi inseriti dall'art. 1, comma 1. l.r. 23 dicembre 2022, n. 52.**

²⁶⁴ **Comma così sostituito dall'art. 8, comma 1, terzo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato:** "3. Il previo rilascio dei pareri paesistici ed ambientali, ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 è delegato esclusivamente ai comuni."

²⁶⁵ **Parole aggiunte dall'art. 3, comma 1, l.r. 26 maggio 2023, n. 24.**

²⁶⁶ **L'art. 8, comma 1, l.r. 25 ottobre 2023, n. 47, sopprime le parole** "per gli interventi e i progetti localizzati in tutto o in parte nel territorio dell'area protetta".

²⁶⁷ **Comma così modificato dall'art. 8, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

Art. 63*(Adeguamenti ed aggiornamenti)*

1. Gli adeguamenti del QTR possono essere promossi dal Consiglio regionale, da una o più Province, dai Comuni la cui popolazione complessiva superi di 1/3 quella definita nell'ultimo censimento del totale regionale, qualora si verificano modifiche alla normativa vigente, ovvero sopraggiungano motivi che determinino la totale o parziale inattuabilità dello stesso QTR
2. Il Consiglio regionale provvede all'adeguamento ed all'aggiornamento del QTR con le procedure di cui al precedente articolo 25 ma con i termini ridotti della metà nel caso di modifiche inerenti disposizioni programmatiche o rese necessarie da variazioni della normativa vigente.

Art. 64*(Adempimenti delle Province)*

1. I PTCP vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge conservano validità fino all'approvazione delle linee guida di cui al comma 5 dell'articolo 17. Le previsioni di detti strumenti vanno adeguate se in contrasto con le suddette linee guida nei termini indicati nel provvedimento di emanazione delle stesse linee.
2. Per i PTCP adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi le norme procedurali e di salvaguardia vigenti alla data di adozione con l'obbligo di recepimento, per lo strumento approvato, delle linee guida come indicato al precedente comma.
3. I PTCP vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge devono essere adeguati entro dodici mesi dalla entrata in vigore del QTR.
4. Fino all'emanazione delle linee guida di cui al comma 5 dell'articolo 17 le Province continuano ad adottare i PTCP applicando le norme procedurali vigenti prima dell'entrata in vigore della presente legge con l'obbligo di adeguamento alle suddette linee guida come indicato al precedente comma 1.
5. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, si applicano i poteri sostitutivi di cui al successivo articolo 67.

Art. 65²⁶⁸

(Termini di approvazione dei Piani Strutturali Comunali e disposizioni transitorie)

1. *Tutti i comuni della Regione Calabria, ad eccezione di quelli che ricorrono alla procedura semplificata di cui all'articolo 27 ter, devono approvare,²⁶⁹ il Piano strutturale comunale o associato. Nei casi di fusione di comuni il termine di approvazione di cui al primo periodo è fissato in dodici mesi decorrenti dalla data di costituzione del nuovo ente.²⁷⁰*
- 1-bis. *Ai comuni che adempiono a quanto disposto dal comma 1 sono riconosciuti meccanismi di premialità nella determinazione dei punteggi ai fini dell'accesso alle risorse della programmazione dei fondi comunitari.²⁷¹*
2. *Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:*

²⁶⁸ **Articolo sostituito dall'art. 8, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, modificato dall'art. 1, l.r. 21 agosto 2007, n. 21, dall'art. 1, l.r. 28 dicembre 2007, n. 29, dall'art. 27, l.r. 13 giugno 2008, n. 15, dall'art. 49, l.r. 12 giugno 2009, n. 19, dall'art. 1, l.r. 13 luglio 2010, n. 15, dall'art. 35, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, dall'art. 1, l.r. 21 luglio 2014, n. 13, dall'art. 1, l.r. 23 gennaio 2015, n. 6. Successivamente interamente sostituito dall'art. 22, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "Art. 65 (Approvazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici comunali in fase di prima applicazione della legge) -1. I Comuni sprovvisti di piano urbanistico o con strumenti urbanistici decaduti, entro quarantaquattro mesi dalla entrata in vigore delle Linee Guida di cui al comma 5 dell'articolo 17 devono dare avvio alle procedure di formazione e di approvazione del PSC previsto dalla l.r.19/02. 2. Per le zone ricomprese nei centri abitati, i Piani Regolatori Generali conservano validità fino all'entrata in vigore dei Piani Strutturali Comunali o di quelli in forma Associata, e comunque non oltre il 31 dicembre 2015. A tal fine, il centro abitato è definito come il perimetro delle aree aventi, negli strumenti urbanistici vigenti, destinazione di zona omogenea A, B, D, F e C per le quali sono stati avviati i procedimenti di approvazione dei piani attuativi. Ai suoli esterni al centro abitato viene estesa la destinazione agricola, con l'utilizzazione di cui agli articoli 50, 51 e 52 della presente legge. Sono fatte salve le aree destinate agli interventi di edilizia sociale, di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 36/2008, e le aree destinate ad interventi volti esclusivamente all'insediamento di strutture industriali e/o artigianali. Successivamente all'adozione del PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dal comma 3 dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii..2-bis. Nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente sia un Programma di Fabbricazione, a tutti i suoli ricadenti al di fuori del perimetro del centro abitato, definito come il perimetro delle aree aventi destinazione di zona A e B nel Programma vigente, e delle zone C, o comunque denominate, per le quali siano stati approvati i piani attuativi nel rispetto della presente legge, viene estesa la destinazione agricola, con l'utilizzazione di cui agli articoli 50, 51 e 52. 2-ter. Per i Comuni che non hanno adottato il PSC/PSA entro il 31 dicembre 2015, si applica quanto previsto dall'articolo 28 della presente legge. 2-quater. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all'entrata in vigore dei PSC/PSA, non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dall'approvazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, proposte anche da parte di privati, sottoposti alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da contratti di programma statali o regionali. Esclusivamente fino all'adozione dei PSC/PSA, sono altresì ammessi interventi ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e ss.mm.ii.. 3. I piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata vigenti conservano efficacia fino alla scadenza convenzionale e non sono soggetti ad adeguamento. 4. I piani attuativi dei Programmi di Fabbricazione, se acquisiti dai Comuni entro il sessantesimo giorno dall'entrata in vigore delle Linee Guida, possono essere considerati validi solo se, entro trenta mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 21 agosto 2007, n. 21, sarà completato l'iter amministrativo attraverso l'atto conclusivo della Convenzione. 5. Dalla entrata in vigore delle Linee Guida di cui al comma 5 dell'articolo 17 della presente legge, i Comuni devono conformare le procedure di formazione e i contenuti degli strumenti urbanistici alle indicazioni delle Linee Guida. 6. In caso di adeguamenti resi necessari per errori materiali di trascrizione, grafici e/o legati a disfunzioni degli apparati telematici, elettromagnetici o di digitazione, vi provvede il dirigente responsabile del servizio preposto all'attuazione del piano. 7. Le modifiche d'ufficio e le prescrizioni di cui al 2° comma dell'art. 10 L.U. n. 1150 del 1942 e successive modificazioni avranno ad oggetto anche l'osservanza delle norme della presente legge".

²⁶⁹ **L'articolo 16, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, sostituisce le parole "adottare, entro e non oltre dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge" con le parole "approvare, entro e non oltre il 31 dicembre 2017". Ai sensi dell'art. 27, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, la dicitura "data di entrata in vigore della presente legge" doveva intendersi riferita alla data dell'1 gennaio 2016. Successivamente l'art. 6, comma 1, lettera a), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sopprime le parole : "entro e non oltre il 31 dicembre 2017".**

²⁷⁰ **Periodo aggiunto dall'art. 4, comma 1, lettera a), l.r. 30 giugno 2017, n. 21.**

²⁷¹ **Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, lettera b), l.r. 30 giugno 2017, n. 21.**

- a) *i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B) e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali, comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla [l.r. 36/2008](#) e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;*
- b) *non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla definizione delle richieste di trasformazione di cui alla lettera a), di quelle relative alla realizzazione di attrezzature e impianti pubblici di interesse generale, anche di iniziativa dei privati, ricadenti nella previgente zona omogenea "F" e relative sottozone dello strumento urbanistico comunale, di quelle derivanti dalla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del [d.p.r. 327/2001](#), del [decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36](#) (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici)²⁷², dell'articolo 58 del [decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112](#) (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito con modificazioni dalla [legge 6 agosto 2008, n. 133](#), di quelle derivanti dalla realizzazione di interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o che siano beneficiari di finanziamenti pubblici, anche parziali o finalizzati alla partecipazione a bandi pubblici, purché beneficiari finali di finanziamento, nonché quelli proposti dagli enti ecclesiastici di cui alla [legge 20 maggio 1985, n. 222](#) (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi), non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati. Sono ammesse, altresì, le varianti urbanistiche relative alla realizzazione di interventi, anche di iniziativa dei privati, nelle aree ZES, in coerenza con il relativo Piano strategico, e nella zona omogenea "D" e relative sottozone del previgente strumento urbanistico comunale, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.²⁷³ Per i predetti interventi, pena la decadenza della variante urbanistica e contestuale ripristino della destinazione originaria, è fatto obbligo il rispetto dei termini di inizio lavori fissati dalla legge in materia. Sono ammesse modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio degli strumenti urbanistici vigenti, nei casi di recepimento o adeguamento a disposizioni normative o regolamentari o in mancanza di norme specifiche che consentono il corretto uso del territorio, mediante procedura semplificata di cui agli articoli 14 e seguenti della [L. 241/90](#) e all'articolo 14 della*

²⁷² **L'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 7 agosto 2024, n. 31, sostituisce le parole "d.lgs. 50/2016" con le parole "decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici)".**

²⁷³ **L'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 7 agosto 2024, n. 31, dopo le parole "sovraordinati." aggiunge le seguenti parole: "Sono ammesse, altresì, le varianti urbanistiche relative alla realizzazione di interventi, anche di iniziativa dei privati, nelle aree ZES, in coerenza con il relativo Piano strategico, e nella zona omogenea "D" e relative sottozone del previgente strumento urbanistico comunale, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.".**

presente legge, previa acquisizione dei pareri formulati dagli enti e soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante.^{274 275}

*I comuni, tramite il consiglio comunale, procedono all'adozione e approvazione delle varianti parziali agli strumenti urbanistici (Piani regolatori generali e Programmi di fabbricazione), già approvati dalla Regione, secondo quanto statuito dall'articolo 42, comma 2, lettera b), del d.lgs. 267/2000, che attribuisce espressamente al medesimo consiglio comunale la competenza in ordine all'approvazione dei piani territoriali e urbanistici, nel rispetto del procedimento previsto dall'articolo 14 della presente legge e dalle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. In analogia all'articolo 24, comma 2, della legge 47/1985, nel predetto procedimento, i comuni sono tenuti a trasmettere al settore regionale competente in materia urbanistica gli atti inerenti le varianti parziali agli strumenti urbanistici e, su eventuali osservazioni, provvedono ad adeguare, ovvero a motivare in maniera circostanziata.*²⁷⁶

- 2-bis. *Nei casi dei comuni, anche se associati, che adottano, in coerenza con le disposizioni legislative nazionali in materia, la pianificazione a "consumo di suolo zero" di cui all'articolo 27 quater, quale premialità, non si applicano le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), facendo salve, fino all'adozione dei PSC/PSA²⁷⁷ le previsioni dei previgenti strumenti urbanistici generali comunali (PdF e PRG).*²⁷⁸
- 2-ter. *Le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), non si applicano ai comuni muniti di apposito decreto regionale di approvazione della verifica del non contrasto con le previsioni del PRG vigente ai sensi della legge e delle linee guida della pianificazione regionale, fino all'adozione dei PSC/PSA.*²⁷⁹
3. **I** *piani attuativi dei Programmi di fabbricazione, se acquisiti dai comuni entro il sessantesimo giorno dall'entrata in vigore delle Linee guida, possono essere considerati*

²⁷⁴ **Lettera così sostituita dall'art. 3, comma 1, lettera a), l.r. 2 maggio 2019, n. 8. Il testo precedente era così formulato:** "b) non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del d.p.r. 327/2001 o del D. Lgs. 50/2016 o del d.l. 112/2008 convertito dalla l. 133/2008, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati al POR Calabria o da interventi realizzati con finanziamenti pubblici, anche parziali, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati."

²⁷⁵ **Comma così sostituito dall'articolo 16, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Precedentemente il testo così recitava:** "2. Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie: a) i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A e B e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto ai commi 3 e 4, nonché nel caso dei PRG le aree destinate agli interventi di edilizia sociale di cui alla l.r. n. 36/2008 e la definizione di tutte le richieste di trasformazione con procedimenti avviati dai rispettivi Comuni entro la data del 30 novembre 2015, relative alle zone omogenee C e relative sottozone, ricadenti all'interno dei centri abitati. A tutti i restanti suoli, viene estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è dettata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60; b) non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del d.p.r. 327/2001, del d. lgs 163/2006 e della legge 133/2008, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da contratti di programma statali o regionali, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati."

²⁷⁶ **Periodo aggiunto dall'art. 6, comma 1, lettera b), l.r. 8 giugno 2022, n. 17.**

²⁷⁷ **L'art. 4, comma 1, lettera c), l.r. 30 giugno 2017, n. 21, sopprime le parole "e, comunque, non oltre il 30 giugno 2017".**

²⁷⁸ **Comma dapprima aggiunto dall'articolo 16, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, poi così modificato dall'art. 4, comma 1, lettera c), l.r. 30 giugno 2017, n. 21, che dopo le parole "dei PSC/PSA" sopprime le parole "e, comunque, non oltre il 30 giugno 2017".**

²⁷⁹ **Comma dapprima aggiunto dall'articolo 16, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, poi così modificato dall'art. 4, comma 1, lettera d), l.r. 30 giugno 2017, n. 21, che sopprime le parole "e, comunque, non oltre il 30 giugno 2017".**

*validi solo se, entro trenta mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 21 agosto 2007, n. 21 (Modifica dei termini di cui all'art. 65, comma 4, della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e successive modificazioni ed integrazioni e conseguente adeguamento della deliberazione consiliare n. 106 del 10 novembre 2006 recante: "Linee guida della pianificazione regionale"), è stato completato l'iter amministrativo attraverso l'atto conclusivo della Convenzione*²⁸⁰

4. *I piani attuativi, comunque denominati, e gli atti di programmazione negoziata approvati conservano efficacia fino ai termini massimi previsti dalla normativa nazionale vigente. La mancata realizzazione o il completamento degli stessi oltre i predetti termini determinano l'applicazione di quanto disposto dalla normativa nazionale.*²⁸¹
5. *Ai Comuni che non adempiono, entro il 31 dicembre 2023,*²⁸² *a quanto disposto dal comma 1, si applica il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e*²⁸³ *67.*

TITOLO XI DISPOSIZIONI FINALI

Art. 66

(Atti regionali di indirizzo, coordinamento e attuazione)

1. Per assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, la Regione adotta:
 - a) atti di indirizzo e coordinamento delle funzioni pianificatori delle Province e dei Comuni;
 - b) atti di coordinamento tecnico, aventi per oggetto i necessari corredi che attengano, attraverso relazioni geologico-tecniche, le condizioni di rischio geologico mediante le opportune indagini di cui al D.M. 11.3.88 e successive modifiche ed integrazioni;
 - c) direttive relative all'esercizio delle funzioni delegate.
2. Con gli atti di coordinamento tecnico, in particolare, la Regione:
 - a) detta indirizzi e direttive per l'attuazione della presente legge e per l'integrazione dei suoi contenuti con le disposizioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica previste dalle legislazioni settoriali;
 - b) specifica i contenuti essenziali del documento preliminare, del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche e delle tavole di progetto del PTCP, del PSC, del POT e dei piani attuativi;
 - c) stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione.

²⁸⁰ **Comma abrogato dall'articolo 16, comma 1, lettera d), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

²⁸¹ **Comma sostituito dall' articolo 16, comma 1, lettera e), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Precedentemente il testo così recitava:** "4. I piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata approvati conservano efficacia fino alla scadenza convenzionale. La mancata realizzazione o completamento degli stessi oltre i predetti termini determina l'applicazione di quanto disposto nel comma 2."

²⁸² **L'art. 6, comma 1, lettera c), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, dopo le parole "non adempiono," aggiunge le seguenti parole:** ", entro il 31 dicembre 2023,".

²⁸³ **L'articolo 16, comma 1, lettera f), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, sostituisce le parole "all'articolo" con le parole "agli articoli 28 e".**

3. Gli atti di cui al comma 1 sono assunti con delibera del Consiglio regionale, su proposta della giunta, sentite le Amministrazioni provinciali e le associazioni di Comuni. Tali atti sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 67

(Potere sostitutivo regionale)²⁸⁴

1. *In caso di mancato rispetto dei termini perentori previsti dalla presente legge, il Presidente della Giunta regionale diffida gli enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni, decorsi inutilmente i quali la Giunta regionale provvede direttamente al compimento dei singoli atti, nominando un apposito commissario ad acta con oneri a carico degli enti inadempienti.*²⁸⁵
2. *In caso di inerzia di Province e Comuni nell'esercizio delle funzioni amministrative ad essi delegate, il Presidente della Giunta regionale diffida gli enti predetti a provvedere entro sessanta giorni, decorsi inutilmente i quali la Giunta regionale provvede direttamente alla formazione dei singoli atti amministrativi, nominando un apposito commissario ad acta con oneri a carico dell'ente inadempiente.*²⁸⁶
3. Le funzioni, le competenze ed i singoli atti per i quali è previsto il potere sostitutivo regionale, sono disciplinati con apposito regolamento da emanarsi, da parte della Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 68

(Supporti tecnici e finanziari per la formazione di strumenti urbanistici)²⁸⁷

1. La Regione assicura adeguato supporto tecnico *di consulenza*²⁸⁸ a Province e Comuni per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi demandati dalla presente legge. All'uopo gli Enti locali possono avvalersi dell'ausilio delle strutture tecnico-burocratiche degli uffici regionali competenti nelle materie dell'edilizia e dell'urbanistica *attraverso l'attività di accompagnamento alla redazione dei Piani.*²⁸⁹
2. La Regione concede, inoltre, contributi ai Comuni ed alle Province per favorire la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica previsti dalla presente legge *nei limiti e nelle forme di volta in volta disponibili.*²⁹⁰

²⁸⁴ L'art. 23, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, sostituisce la rubrica "Poteri sostitutivi regionali e provinciali" con la rubrica "Potere sostitutivo regionale".

²⁸⁵ Comma sostituito dall'art. 23, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "1. In caso di mancato rispetto dei termini perentori previsti dalla presente legge, il Presidente della Giunta regionale o il Presidente della Provincia invita gli Enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni, decorsi inutilmente i quali, al compimento dei singoli atti provvede direttamente la Giunta regionale o Provinciale, nominando un apposito commissario ad acta, con oneri a carico degli Enti inadempienti."

²⁸⁶ Comma sostituito dall'art. 23, comma 1, lettera c), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "2. In caso di inerzia di Province e Comuni, nell'esercizio delle funzioni amministrative ad essi delegate, rispettivamente la Giunta regionale o il Presidente della Provincia invitano gli Enti sott'ordinati a provvedere entro sessanta giorni, decorsi inutilmente, i quali alla formazione dei singoli atti amministrativi provvede direttamente la Giunta regionale o quella Provinciale nominando un apposito commissario ad acta con oneri a carico dell'ente inadempiente."

²⁸⁷ Vedi, al riguardo, la Delib. G.R. 6 agosto 2002, n. 727, la Delib. G.R. 4 febbraio 2003, n. 97 e la Delib. G.R. 28 ottobre 2003, n. 817. Con Delib. G.R. 6 luglio 2006, n. 456 sono stati approvati i criteri e le modalità per l'erogazione di contributi per la formazione degli strumenti urbanistici.

²⁸⁸ Parole aggiunte dall'art. 36, comma 1, lettera a), l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁸⁹ Parole aggiunte dall'art. 36, comma 1, lettera b), l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁹⁰ Parole aggiunte dall'art. 36, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

3. I contributi di cui al comma 2 sono concessi alla Province nella misura massima del cinquanta per cento della spesa ritenuta ammissibile ed ai Comuni *ammessi in riferimento alla disponibilità economica*²⁹¹ nella misura massima del settanta per cento della spesa ritenuta ammissibile in ragione della popolazione dei Comuni ammessi.
4. Le richieste di contributo sono inoltrate, dai Comuni e dalle Province interessati, al Presidente della Regione secondo le modalità ed i termini contenuti nel bando che sarà pubblicato nel BUR Calabria entro il 30 aprile di ogni anno. In sede di prima applicazione la pubblicazione avverrà entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.
5. La formulazione della graduatoria delle Province e dei Comuni beneficiari dei contributi di cui al comma 2, è effettuata dalla Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente, sulla base dei seguenti parametri:
 - a) l'inesistenza di strumentazione urbanistica generale;
 - b) l'elaborazione del PSC in forma associata;
 - c) la dimensione demografica del Comune, con precedenza ai Comuni di minore numero di abitanti per come rilevato nell'ultimo censimento ISTAT.
6. Agli oneri derivanti dall'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio.

Art. 69

(Qualificazione e valorizzazione professionale)

1. I soggetti titolari degli atti di governo del territorio, regolati dalla presente legge, perseguono gli obiettivi di cui alla presente legge, ai fini della redazione dei diversi strumenti di governo del territorio, mediante la valorizzazione di tutte le professionalità previste nel [DPR 328/2001](#) e nel rispetto delle competenze nello stesso individuate. Sono da considerare esperti tutti i soggetti in possesso dei titoli di studio elencati negli articoli 17 e 47 del citato [DPR 328 /2001](#).
 2. *Al fine di elevare la qualità delle prestazioni professionali, anche incentivando il confronto e la concorrenzialità, gli affidamenti degli incarichi di pianificazione e connessi, previsti dalla presente legge, devono, obbligatoriamente, prevedere procedure concorsuali o ad evidenza pubblica, con avviso preventivo sul BUR Calabria garantendo il rispetto della normativa nazionale e comunitaria in materia di affidamento degli incarichi professionali.*²⁹²
 3. Ai fini delle analisi, delle relazioni e degli studi relativi ai beni archeologici, storici ed artistici ed ambientali, per le finalità della presente legge, sono considerati esperti i laureati in storia e conservazione dei beni architettonici ed ambientali e ogni altro professionista o esperto che possa dimostrare una specifica formazione ed esperienza nella materia.
- 3-bis. *Gli esperti previsti nel comma 3 devono inoltre redigere apposita relazione nei seguenti casi:*
- a) *integrazione del PSC, di cui al comma 5 dell'articolo 20;*
 - b) *rilascio del permesso di costruire e D.I.A., di cui al comma 3 dell'articolo 21;*
 - c) *integrazione del PAU, di cui al comma 4 dell'articolo 24;*

²⁹¹ Parole aggiunte dall'art. 36, comma 3, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁹² Comma così sostituito dall'art. 9, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: "2. Al fine di elevare la qualità delle prestazioni professionali, anche incentivando il confronto e la concorrenzialità, gli affidamenti degli incarichi per atti di pianificazione e connessi, previsti dalla presente legge, devono prevedere, sempre, procedure concorsuali o ad evidenza pubblica, con avviso preventivo sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria."

- d) *integrazione del progetto PRU, previsto dal comma 6 dell'articolo 34 della presente legge.*²⁹³
4. Il professionista o i professionisti comunque associati, affidatari degli incarichi *di cui al comma 2*²⁹⁴ sono obbligati a coinvolgere organicamente nella redazione dei progetti un professionista abilitato da non più di cinque anni all'esercizio della professione ed iscritto nel proprio albo professionale.

Art. 70

(Società di certificazione urbanistica (S.C.U.))

- [1.** *Presso ogni Provincia è istituito l'elenco delle Società di certificazione urbanistica.*
2. *Le Società di certificazione urbanistica, in presenza di richiesta dei comuni e degli altri Enti preposti alla pianificazione del territorio, ivi compresi i proponenti di strumenti urbanistici, certificano la coerenza e conformità dello strumento urbanistico generale od attuativo, rispetto ai vincoli della strumentazione di livello superiore, nonché la sua conformità rispetto ai vincoli di rilievo pubblico e la concreta edificabilità e trasformabilità delle aree, impianti ed edifici.*
3. *Il rilascio della certificazione urbanistica sostituisce ad ogni effetto gli atti di competenza degli organi ordinari.*
4. *Essa, tra l'altro, tiene luogo:*
- a) della verifica sull'adeguamento della strumentazione comunale al P.T.C.P.;*
 - b) dell'atto di approvazione del P.S.C.;*
 - c) delle osservazioni sul P.O.T. e sui P.A.U.;*
 - d) della vigilanza sull'adempimento dell'obbligo di verifica delle strumentazioni urbanistiche di ogni livello la cui cadenza temporale sarà fissata dal regolamento di cui al successivo comma;*
 - e) della congruenza dei contenuti dello strumento urbanistico alle vigenti norme dello Stato e della Regione.*
5. *La certificazione, se rilasciata positivamente, dovrà essere trasmessa immediatamente alla Provincia che avrà il potere di annullarlo (in tutto o in parte) o di riformarlo nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione, con provvedimento motivato, con la indicazione delle censure specifiche e dei criteri ed elementi a cui dovrà uniformarsi l'Ente che avrà, conseguentemente, la facoltà di effettuare le necessarie modifiche e correzione riproponendo il Piano per la verifica conclusiva. Trascorso il termine anzidetto senza che la Provincia abbia esercitato i poteri di annullamento o di riforma, la certificazione produce gli effetti di cui al precedente terzo comma.*
6. *Con successivo regolamento, da adottare sentite le Giunte provinciali, la Giunta regionale stabilirà i requisiti che dovranno possedere le Società di certificazione urbanistica (S.C.U.) e le modalità attuative per l'istruzione dell'elenco.*²⁹⁵

Art. 71

(Sportello unico)

1. Le Amministrazioni Comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono anche mediante l'esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo quinto titolo secondo del [D.Lgs n. 267 /2000](#) a costituire un ufficio denominato Sportello Unico Per l'Edilizia che cura tutti i rapporti fra i soggetti privati, l'Amministrazione Comunale

²⁹³ **Comma aggiunto dall'art. 37, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

²⁹⁴ **Comma così modificato dall'art. 9, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

²⁹⁵ **Articolo abrogato dall'art. 24, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

e ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine ad attività edilizie oggetto di *permesso di costruire*²⁹⁶ o di DIA. Il funzionamento dello sportello è regolato, fino alla emanazione di appositi criteri da adottarsi da parte della Giunta regionale, dall'art. 5, comma 2, 3, 4, del [DPR n. 380 /2001](#).

2. *La modalità di costituzione in forma associata è obbligatoria per i comuni facenti parte di un PSA, per i comuni costituenti uno Sportello Unico per le attività produttive Associato ed i piccoli comuni con popolazione inferiore ai cinquemila abitanti. I comuni, entro sei mesi dall'approvazione della presente legge, decidono la loro collocazione in uno Sportello Unico Associato e verificano ogni due anni l'eventuale ricollocazione.*²⁹⁷

Art. 71-bis²⁹⁸

(Ufficio del Piano)

1. *Le amministrazioni comunali, al fine di provvedere alla formazione e gestione della strumentazione urbanistica generale e di dettaglio, oltre alla definizione dei programmi complessi, nell'ambito della propria autonomia organizzativa provvedono, anche mediante l'esercizio in forma associata, alla formazione dell'Ufficio del Piano. La modalità di costituzione in forma associata è obbligatoria per i comuni facenti parte di un PSA e per i piccoli comuni con popolazione inferiore ai tremila abitanti.*
2. *Alcune specifiche azioni di pianificazione possono prevedere la creazione di un Ufficio gestionale, all'interno dell'Ufficio del Piano, come soggetto promotore pubblico-privato, costituito con la prevalenza della componente pubblica dell'amministrazione promotrice e con la rappresentanza di operatori economici e di fondazioni. All'Ufficio gestionale spetta l'assunzione delle principali scelte di intervento di natura prevalentemente strategico-urbanistico e di sottoporre il progetto all'approvazione del soggetto amministrativo decisionale.*
3. *L'Ufficio del Piano gestisce il sistema informativo cartografico, con sistemi compatibili con il SITO regionale, aggiorna il quadro conoscitivo, monitorizza i dati territoriali e ambientali di riferimento della VAS, anche al fine di fornire servizi e dati per gli altri servizi comunali.*

Art. 72

(Sistema informativo provinciale)

1. *Al fine di far confluire tutte le informazioni relative alla pianificazione del territorio che ricade sotto la loro giurisdizione le Province, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono ad istituire il Sistema Informativo Provinciale per l'edilizia e l'urbanistica che ha il compito di interagire con il SITO per le attività di cui al precedente articolo 8, comma 3, lettera e).*

Art. 73²⁹⁹

²⁹⁶ **Comma così modificato dall'art. 9, comma 1, terzo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

²⁹⁷ **Comma aggiunto dall'art. 38, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

²⁹⁸ **Articolo aggiunto dall'art. 39, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

²⁹⁹ **Articolo prima modificato dall'art. 49, comma 1, lettera i), l.r. 12 giugno 2009, n. 19, poi così sostituito dall'art. 25, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "Art. 73 (Abrogazione di precedenti norme) - 1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate tutte le norme in contrasto con essa. Quanto, poi, alle norme e disposizioni degli strumenti urbanistici, delle norme tecniche di attuazione e dei regolamenti edilizi che non siano conformi, si intenderanno sostituite da quelle della presente legge.**

*(Abrogazione di precedenti norme e
adeguamento degli strumenti urbanistici)*

1. *Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate tutte le norme in contrasto con la stessa.*
2. *Tutti gli strumenti urbanistici generali vigenti, nelle more dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale di cui agli articoli 17 bis e 25 bis della presente legge e del relativo coordinamento previsto dall'articolo 145 del [d.lgs. 42/2004](#), devono ³⁰⁰, essere adeguati a quest'ultima e alle disposizioni di salvaguardia del Quadro Territoriale Regionale a valenza paesaggistica, secondo le seguenti modalità:*
 - a) *nel caso di esclusivo adeguamento di norme e disposizioni in contrasto, i dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici, al fine di chiarire le modificazioni delle norme interessanti il proprio territorio, adottano gli atti amministrativi di conformazione con propri provvedimenti da trasmettere al settore regionale competente in materia di urbanistica;*
 - b) *nel caso di accertato contrasto del piano, da parte dei dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici, sia per quanto attiene l'aspetto urbanistico sia per quello paesaggistico-ambientale, dovrà essere elaborata ed approvata dal consiglio comunale apposita valutazione di coerenza e compatibilità che, previo vincolante parere favorevole della competente soprintendenza, è trasmessa al settore regionale competente in materia di urbanistica che, entro trenta giorni dall'acquisizione, rilascia il parere vincolante di coerenza con la legge e con lo strumento urbanistico sovraordinato, fatte salve le disposizioni di cui alla parte II del [d.lgs. 152/2006](#).³⁰¹*
- 2-bis. *Nel caso di redigendi strumenti urbanistici generali, al fine di non duplicare le operazioni di verifica, l'adeguamento con le modalità di cui al comma 2 può essere effettuato nell'ambito delle singole procedure di formazione dei piani di cui agli articoli 26, 27, 27-bis, 27-ter e 27-quater. Il documento così adeguato concorre alla definizione del documento definitivo dello strumento urbanistico.³⁰²*
3. *[Alle procedure previste nel comma 2 non si applica la VAS di cui al [D.Lgs. 152/2006](#), trattandosi di mero adeguamento ai contenuti della legge e dello strumento di pianificazione territoriale regionale già assoggettati alla procedura di valutazione ambientale]³⁰³*
4. *Al fine di semplificare l'iter procedimentale di tutti gli interventi attuativi agli strumenti urbanistici generali, anche in variante, nonché di quelli previsti al comma 7 dell'articolo 30 del QTRP, l'adeguamento e la valutazione di coerenza con il QTRP avvengono*

Entro e non oltre centoventi giorni dalla data di pubblicazione della presente legge, i dirigenti responsabili, con propri provvedimenti, adotteranno gli atti amministrativi di conformazione.–2. L'adeguamento alle disposizioni di cui alla presente legge è curato dai dirigenti responsabili.”.

³⁰⁰ **L' art. 1, comma 1, l.r. 30 aprile 2020, n. 1, sostituisce le parole "entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge" con le parole "entro il 31 dicembre 2021". Successivamente l'art. 7, comma 1, lettera a), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sopprime le parole ", entro il 31 dicembre 2021,".**

³⁰¹ **Comma sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8, come modificato dall'art. 1, comma 1, lettera a), l.r. 25 giugno 2019, n. 25. Il testo precedente era così formulato: "2. Nel caso di esclusivo adeguamento di norme e disposizioni in contrasto, i dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici adottano gli atti amministrativi di conformazione con propri provvedimenti.”.**

³⁰² **Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, lettera b), l.r. 8 giugno 2022, n. 17.**

³⁰³ **Comma dapprima sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8, successivamente abrogato dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8, come modificato dall'art. 1, comma 1, lettera b), l.r. 25 giugno 2019, n. 25. Il testo originario era così formulato: "3. Nel caso di accertato contrasto con i principi fondanti del piano, sia per quanto attiene l'aspetto urbanistico sia per quello paesaggistico-ambientale, i dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici devono avviare perentoriamente il procedimento di adeguamento di cui agli articoli 26, 27 e 27-bis della presente legge.”.**

*esclusivamente nell'ambito delle procedure di approvazione dei medesimi, in forma ordinaria o semplificata, previa acquisizione dei pareri vincolanti rilasciati dal MIBAC e dal settore regionale competente in materia urbanistica e dall'autorità competente in materia ambientale nei casi previsti e ai sensi di quanto disposto dalla parte II del [d.lgs. 152/2006](#).*³⁰⁴

- 4-bis. *Al fine di preservare i caratteri di ruralità e l'identità del paesaggio, nelle more dell'approvazione del piano paesaggistico, per tutti gli interventi di cui al comma 4 ricompresi in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici, anche se ricadenti in aree non sottoposte a tutela paesaggistica secondo disposizioni di legge e/o conformi urbanisticamente oltre ai casi previsti dalle vigenti normative per il rilascio di pareri vincolanti del Ministero della cultura e di osservazioni urbanistiche del settore regionale competente in materia urbanistica, fatte salve, in ogni caso, le disposizioni di salvaguardia del QTRP, i comuni sono tenuti ad accertare la coerenza e la compatibilità dell'intervento alla legge e al QTRP, se ritenuto necessario, anche sulla base di una relazione agro-pedologica redatta dal proponente l'intervento, secondo quanto previsto dall'articolo 50, comma 4.*³⁰⁵
5. *In caso di adeguamenti resi necessari a causa di errori materiali di trascrizione, grafici o legati a disfunzioni degli apparati telematici, elettromagnetici o di digitazione, vi provvede il dirigente responsabile del servizio preposto all'attuazione del piano.*³⁰⁶
6. *Ai Comuni che non adempiono, entro il 31 dicembre 2023,*³⁰⁷ *a quanto disposto dal comma 2, si applica il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e 67.*³⁰⁸
- 6-bis. *Ai comuni adempienti sono riconosciute premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere su fondi della programmazione comunitaria e nazionale, in particolare per interventi riferiti al patrimonio pubblico e ricompresi in programmi di rigenerazione urbana ai sensi di legge*³⁰⁹

Art. 74

(Pubblicazione)

1. La presente legge regionale entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel BUR Calabria.

³⁰⁴ **Comma sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8, come modificato dall'art. 1, comma 1, lettera c), l.r. 25 giugno 2019, n. 25. Il testo precedente era così formulato:** "4. In caso di adeguamenti resi necessari a causa di errori materiali di trascrizione, grafici e/o legati a disfunzioni degli apparati telematici, elettromagnetici o di digitazione, vi provvede il dirigente responsabile del servizio preposto all'attuazione del piano."

³⁰⁵ **Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, lettera c), l.r. 8 giugno 2022, n. 17.**

³⁰⁶ **Comma inserito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8.**

³⁰⁷ **L'art. 7, comma 1, lettera d), l.r. 8 giugno 2022, n. 17 dopo le parole "non adempiono" aggiunge le parole ", entro il 31 dicembre 2023,".**

³⁰⁸ **Comma inserito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8.**

³⁰⁹ **Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, lettera e), l.r. 8 giugno 2022, n. 17.**

LA STANDARDIZZAZIONE DEI DATI SPAZIALI PER LA FORMAZIONE DEI PSC/PSA

1. PREMESSA

Il Dipartimento 8- Urbanistica e Governo del Territorio della Regione Calabria ha realizzato una infrastruttura di dati territoriali (IDT) nel Cui contesto é stato attivato l'Osservatorio delle Trasformazioni Territoriali - SITO istituito ai sensi dell'art. 9 della Legge 19/2002 e smii.

L'Osservatorio, tra l'altro, promuove il processo di strutturazione dei dati territoriali relativi alla pianificazione urbanistica individuando criteri e regole generali finalizzate ad assicurare la congruenza di inquadramento nonché la confrontabilità geografica e digitale degli strumenti cartografici di supporto alla pianificazione per le finalità di cui alla l.r. n. 19/2002.

A tal fine il Dipartimento 8 ha elaborato un quadro sinottico che fornisce indicazioni sulla strutturazione e organizzazione dei dati necessari per la produzione dei Piani Strutturali da parte dei Comuni.

Da tale modello concettuale dei dati prodotti dovrà essere derivata la struttura del Database geografico dei PSC/PSA. La struttura ipotizzata per livelli gerarchici, rende possibile l'inserimento di ulteriori livelli di approfondimento da parte dei Comuni. Tale impostazione metodologica garantisce una immediata mosaicatura delle previsioni di piano e in generale dei dati territoriali prodotti nell'ambito dei diversi atti di pianificazione locale.

2. GLI OBIETTIVI

La standardizzazione è finalizzata specificatamente ai seguenti obiettivi;

a) rendere disponibili, per i soggetti coinvolti nel processo di pianificazione, informazioni geografiche omogenee ed uniformi, conformi a standard condivisi ed inquadrati in un sistema unitario di riferimento a scala regionale;

b) rendere possibile l'elaborazione, su basi unitarie e condivise, delle nuove informazioni geografiche che formano oggetto della pianificazione urbanistica e territoriale;

c) rendere possibile l'interscambio tra la Regione, le Province ed i Comuni in conformità con quanto previsto dall'art. 8 della l.r. n. 19/2002. e smii.

La strutturazione dei dati territoriali relativi alla pianificazione urbanistica conforme a standard condivisi potrà in tal modo assicurare:

- la congruenza di inquadramento;
- la confrontabilità geografica e digitale degli strumenti cartografici della pianificazione per le finalità di cui alla l.r. n. 19/2002;
- " l'accesso facilitato alle informazioni da parte del cittadino.

3. LA TIPOLOGIA DEI DATI

La Base Dati Geografica di Riferimento della Calabria è costituita dalla CTR 1:5000 nei suoi formati di Carta Tecnica Numerica e di Data Base Topografica ad essa associato. La CTR costituisce lo strato topografico regionale di riferimento, per la redazione dei Piani Strutturali Comunali ai fini di definire "le suddivisioni in sub-unità territoriali tipologicamente e funzionalmente organiche". I dati territoriali oggetto della pianificazione urbanistica nell'ambito della redazione dei PSC/PSA devono essere rappresentati sulla Carta Tecnica Regionale a scala 1:5000.

Il sistema di riferimento geodetico è l'ellissoide WGS84 (asse equatoriale = 6378137 m, schiacciamento polare = 1/298.257223563). Il datum geodetico è ETRS89. Il sistema

³¹⁰ Allegato aggiunto con avviso di errata corrige pubblicato nel BURC 15 settembre 2012, n. 17, S.S. 24 novembre 2012, n. 2 nell'ambito l.r. 10 agosto 2012, n. 35, e qui riportato in quanto previsto dal comma 8 dell'art. 7 della presente legge, aggiunto, a sua volta, dall'art. 7 della suddetta l.r. n. 35/2012.

cartografico di riferimento è UTM WGS84, fuso 33 Nord.

Per il perseguimento degli obiettivi succitati, nello specifico si prescrivono le seguenti proprietà generali:

- * ogni livello è definito sul continuo territoriale, senza soluzione di continuità per tutto il territorio di interesse;

- * ogni livello è costituito da una componente geometrica che costituisce la rappresentazione sul territorio di una o più entità e da una componente alfanumerica che descrive le proprietà dei vari oggetti contenuti;

- * la componente geometrica è descritta sul piano di rappresentazione cartografica, e può essere di tipo:

- poligonale (aree dotate di frontiera sia esterna che interna);
- lineare (insieme di segmenti contigui delimitato da due punti detti "nodi"; gli estremi dei segmenti sono detti vertici, tranne i punti iniziale e finale della spezzata);
- puntiforme.

Per la rappresentazione delle informazioni geografiche dei PSC/PSA vengono definite le Tavole di contenuto, organizzate su entità (oggetti) alle quali è associata una componente alfanumerica che ne enumera le proprietà.

Le predette informazioni sono da ricondurre alle seguenti tipologie:

- * areale: è la principale tipologia di entità geometriche per definire metricamente un Gruppo Tematico del PSC; queste entità sono correlate una ciascuna ad uno o più record di un db tramite il proprio ID;

- * lineare: a questa tipologia corrispondono strutture territoriali con spessore non rappresentabile metricamente alla scala 1:5,000;

- * puntuale riconducibili a:

- 1 - centroidi corrispondenti a singoli punti, privi di dimensioni, sui quali vengono appoggiate informazioni di vario tipo;

- 2 - centroidi connessi ad una entità areale nella seguente duplice modalità:

- di tipo spaziale (il punto si trova all'interno della figura geometrica di riferimento);
- di tipo relazionale (il punto è correlato all'ID della figura geometrica di riferimento).

IL FORMATO DEI DATI SPAZIALI

Il formato shapefile è reso obbligatorio per lo scambio dei dati spaziali prodotti in sede di pianificazione. Tali dati devono essere georeferenziati nel sistema di riferimento UTM WGS84, Fuso 33 Nord. Ogni dataset deve essere accompagnato dal corrispondente file di proiezione (*.prj). Gli attributi devono essere gestiti in maniera normalizzata.

4. II MODELLO LOGICO

Di seguito di riporta, al fine di uniformare l'insieme degli strumenti urbanistici di tutti i Comuni della Regione, la composizione dei Piani Strutturali Comunali, singoli o Associati con l'indicazione del formato prescritto:

5. REPERTORIO REGIONALE DEI DATI TERRITORIALI (S.I.T.O.)

I metadati costituiscono una documentazione dei dati destinata a fornire un corredo indispensabile per renderli fruibili correttamente da chiunque, anche a distanza di tempo e di spazio. Si tratta di informazioni utili per comprenderne il contenuto, conoscere dove, quando, come i dati sono stati ottenuti, modalità di confronto e scambio.

Il DigitPA ha definito le linee guida per l'applicazione dello standard ISO 19115:2003 al Repertorio Nazionale di Dati Territoriali previsto dal Codice dell'Amministrazione Digitale, che definisce l'insieme minimo di elementi di metadati valido per tutte le diverse tipologie di dati territoriali esistenti.

La Regione Calabria - recependo lo standard DigitPA, si è allineata alla Direttiva Comunitaria

Inspire, avviando la costituzione del Repertorio regionale dei dati territoriali attraverso il quale le informazioni territoriali di tutti i soggetti pubblici saranno documentate e rese accessibili sul Portale dell'Osservatorio delle Trasformazioni Territoriali - SITO.

Il Catalogo dei Metadati in oggetto permette già di ricercare via Web i metadati del SITO, accedervi in maniera interattiva, effettuare ricerche avanzate selezionando diversi parametri, visualizzare e interrogare i dati cartografici. Il repertorio regionale è stato implementato utilizzando il software Open Source FAO Geonetwork (<http://www.fao.org/geonetwork>) come repository della metainformazione e ambiente web di consultazione. L'applicativo è disponibile all'interno del Portale di S.I.T.O. all'indirizzo <http://88.49.196.5>.

Oltre alla consultazione online dei metadati il repertorio si presta ad essere alimentato dai soggetti autorizzati, mediante la creazione di opportuni profili di utenza, per l'inserimento di metadati di interesse regionale (Q.T.R.P.), provinciale (P.T.C.P.) e comunale (PSC/PSA) attraverso opportuni template predisposti all'interno dell'applicativo.

LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2017, n. 24**DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO**

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 27 luglio 2018, n. 11
L.R. 22 ottobre 2018, n. 14
L.R. 27 dicembre 2018, n. 24
L.R. 1 agosto 2019, n. 17
L.R. 6 novembre 2019, n. 23
L.R. 31 luglio 2020, n. 3
L.R. 29 dicembre 2020, n. 14
L.R. 20 maggio 2021, n. 5
L.R. 28 dicembre 2021, n. 19
L.R. 14 giugno 2024, n. 7

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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

(modificato comma 6 da art. 17 L.R. 22 ottobre 2018, n. 14, in seguito sostituito comma 6 da art. 15 L.R. 1 agosto 2019, n. 17 e modificato comma 1 da art. 8 L.R. 31 luglio 2020, n. 3)

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 *quattro 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 e dando 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.*

Art. 4

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti

(modificato comma 2 lett. c) da art. 18 L.R. 22 ottobre 2018, n. 14 poi modificato comma 5 e lett. c) comma 7 da art. 9 L.R. 31 luglio 2020, n. 3, successivamente modificato comma 4 e sostituito comma 5 da art. 6 L.R. 28 dicembre 2021 n. 19)

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*;
- 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 ...:

- 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. *L'approvazione degli atti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo, e la stipula della relativa convenzione urbanistica in caso di piani attuativi, devono avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per gli strumenti urbanistici attuativi il cui iter amministrativo sia stato avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge, l'approvazione e la stipula della relativa convenzione urbanistica devono avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorsi i termini indicati nel primo e nel secondo periodo del presente comma, gli strumenti urbanistici ivi richiamati perdono la loro efficacia. La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'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.

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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 *sei 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.

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

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 ineditato.

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.

Art. 6 Quota complessiva del consumo di suolo ammissibile (modificato comma 1 da art. 19 L.R. 22 ottobre 2018, n. 14)

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.*

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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.

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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

(prima modificata lett b) comma 1 da art. 11 L.R. 27 luglio 2018, n. 11, poi da art. 31 L.R. 29 dicembre 2020, n. 14)

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*, *ristrutturazione edilizia*, addensamento o sostituzione urbana all'interno del territorio urbanizzato, il contributo di costruzione è ridotto in misura *non inferiore al 35 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali*. 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;

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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.

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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.

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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:

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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 (modificato comma 2 da art. 4 L.R. 14 giugno 2024, n. 7)

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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 attuativo 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 pertinenti stabilite 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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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 premesso 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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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

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.

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;

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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,

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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

(prima modificato comma 3 da art. 12 L.R. 27 luglio 2018, n. 11, poi da art. 21 L.R. 20 maggio 2021, n. 5)

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.

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.

Art. 35

Disciplina delle nuove urbanizzazioni

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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'ampione 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

(modificata lett. b) comma 7 e modificato comma 8 da art. 9 L.R. 1 agosto 2019, n. 17)

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,

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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 quelle ad essa connesse è comunque preclusa per dieci anni dalla data della trascrizione di cui al comma 8. 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 7, 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, storico-culturali 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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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
(modificati commi 3 e 4 da art. 9 L.R. 1 agosto 2019, n. 17)

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, *parti integranti e costitutive dell'accordo*:

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. *L'accordo operativo deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione dell'accordo 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 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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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)

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

(modificata lett. g) comma 6 da art. 20 L.R. 22 ottobre 2018, n. 14)

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;
- h) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni del PTR, ai sensi dell'articolo 36.

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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.

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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.

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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, predispone 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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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.

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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 attenere 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**

(sostituita lett. e) comma 6 da art. 9 L.R. 1 agosto 2019, n. 17)

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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) a richiedere 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. Il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi che abilita all'attuazione dell'intervento decade di diritto qualora sia rilasciata successivamente un'informazione antimafia 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.

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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

(modificato comma 3 da art. 12 L.R. 6 novembre 2019, n. 23)

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). *La Città metropolitana di Bologna e i soggetti di area vasta possono stipulare apposite convenzioni con i Comuni per consentire loro di avvalersi degli uffici di piano istituiti ai sensi del presente comma.*

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.

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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

(modificato comma 2 da art. 9 L.R. 1 agosto 2019, n. 17)

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. *Il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione dell'accordo. L'accordo deve in ogni caso riportare una clausola risolutiva che ne preveda la risoluzione, immediata ed automatica, qualora sia rilasciata una informazione antimafia interdittiva.*

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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 sul 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, corredato 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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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 precedente 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 attenere 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.

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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

(sostituito comma 1 e abrogato comma 2 da art. 21 L.R. 22 ottobre 2018, n. 14)

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.

2. abrogato.

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

(aggiunto comma 4 bis da art. 22 L.R. 22 ottobre 2018, n. 14)

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.*

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

(prima modificato comma 6 da art. 23 L.R. 22 ottobre 2018, n. 14 poi da art. 12 L.R. 27 dicembre 2018, n. 24)

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 tecnico-scientifiche 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 costituisce primario parametro di valutazione per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui agli articoli 146 e 147 del decreto legislativo stesso. In via transitoria, fino all'entrata in vigore del nuovo PTPR approvato a*

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

norma degli articoli 64 e 65, costituiscono altresì parametro di valutazione per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche le previsioni dei PTCP che abbiano dato attuazione all'attuale PTPR. 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.

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.

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:

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,

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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:

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:

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. 75 bis

Perimetrazione dei territori urbanizzati ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia per le aree in dissesto

(aggiunto da art. 33 L.R. 14 giugno 2024, n. 7)

1. Ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia per le aree coinvolte da eventi di dissesto idraulico e idrogeologico, approvate con decreto del Segretario generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po 6 maggio 2024, n. 32, per territorio urbanizzato si intendono le aree perimetrate come tali dal Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato o approvato. Nelle more dell'adozione del PUG, il territorio urbanizzato può essere definito dal Consiglio comunale con apposita deliberazione che dà temporanea applicazione ai criteri di cui all'art. 32, commi 2 e 3, della presente legge ai fini del presente articolo, ove non vi abbia già provveduto nell'ambito dell'atto di recepimento della disciplina del contributo di costruzione di cui alla deliberazione dell'Assemblea legislativa dell'Emilia-Romagna 20 dicembre 2018, n. 186 (Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia").

Art. 76

Adeguamento della pianificazione territoriale ed efficacia dei vigenti PTCP

(sostituiti commi 1 e 4 e aggiunti commi 4 bis e 4 ter da art. 24 L.R. 22 ottobre 2018, n. 14, poi modificato comma 1 da art. 10 L.R. 31 luglio 2020, n. 3)

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 quattro 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.

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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.

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.

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.

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

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

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.



LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, N. 12
Legge per il governo del territorio(1)
(BURL n. 11, 1^o suppl. ord. del 16 Marzo 2005)

urn:nir:regione.lombardia:legge:2005-03-11;12

Parte I

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Titolo I

OGGETTO E CRITERI ISPIRATORI

Art. 1.

Oggetto e criteri ispiratori.

1. La presente legge, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 117, terzo comma, della Costituzione detta le norme di governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia.

2. La presente legge si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

3. La Regione, nel rispetto dei principi di cui al comma 1 e dei criteri di cui al comma 2, provvede:

- a) alla definizione di indirizzi di pianificazione atti a garantire processi di sviluppo sostenibili;
- b) alla verifica di compatibilità dei piani territoriali di coordinamento provinciali e dei piani di governo del territorio di cui alla presente legge con la pianificazione territoriale regionale;
- c) alla diffusione della cultura della sostenibilità ambientale con il sostegno agli enti locali e a quelli preposti alla ricerca e alla formazione per l'introduzione di forme di contabilità delle risorse;
- d) all'attività di pianificazione territoriale regionale.

3 bis. La Regione promuove, negli strumenti di governo del territorio, gli obiettivi della riduzione del consumo di suolo e della rigenerazione urbana e territoriale per realizzare, in collaborazione con la Città metropolitana di Milano, le province, gli enti gestori dei parchi regionali e naturali, di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), e i comuni, anche attraverso le relative forme associative, un modello di sviluppo territoriale sostenibile, da attuarsi anche mediante gli strumenti di partenariato pubblico-privato e di programmazione negoziata previsti dalla normativa regionale.(2)

Titolo II

STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Capo I

Disposizioni generali

Art. 2.

Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale.

1. Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati, coerenti e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso. **(3)**

1 bis. Il Piano territoriale regionale (PTR) costituisce il piano di riferimento ai fini della coerenza delle politiche regionali e dei piani e programmi di settore con ricadute territoriali, nonché degli strumenti della pianificazione urbanistica e territoriale ai vari livelli. **(4)**

2. I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.

3. I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.

4. Il piano territoriale regionale e i piani territoriali di coordinamento provinciali hanno efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le previsioni che, ai sensi della presente legge, abbiano efficacia prevalente e vincolante. **(5)**

5. Il governo del territorio si caratterizza per:

a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;

b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;

c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati;

c bis) la riduzione del consumo di suolo, la rigenerazione territoriale e urbana. **(6)**

c ter) la sostenibilità ambientale e, in particolare, il risparmio di risorse territoriali, ambientali ed energetiche e il riuso di materia in un'ottica di economia circolare. **(7)**

Art. 3.

Strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni.

1. La Regione, in coordinamento con gli enti locali, cura la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato, di seguito denominato SIT, al fine di disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale, di pianificazione del territorio e all'attività progettuale. Il SIT è fondato su basi di riferimento geografico condivise tra gli enti medesimi e aggiornato in modo continuo. La base geografica e topografica di riferimento del SIT è il database topografico (DBT), rappresentazione digitale in formato vettoriale georiferita del territorio. Dal DBT derivano le altre basi geografiche a scala minore, ivi compresi gli aggiornamenti della carta tecnica regionale scala 1:10.000. Gli elaborati dei piani e dei progetti approvati dagli enti locali, inseriti sulle basi geografiche fornite dal SIT, vengono ad esso conferiti in forma digitale per ulteriori utilizzazioni ai fini informativi. **(8)**

1 bis. In attuazione dell'articolo 1 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), la Regione, in coordinamento con i comuni, le province e la Città metropolitana di Milano, cura, all'interno del Sistema Informativo Territoriale (SIT), la ricognizione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione, al fine di condividerne la conoscenza tra il sistema della pubblica amministrazione, degli operatori economici, delle professioni e dei cittadini, nonché di monitorare e aggiornare la definizione dei criteri di cui all'articolo 2, comma 1 bis della stessa l.r. 31/2014. **(9)**

2. Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali utilizzano, come informazione topografica di riferimento, il DBT. Fatte salve esigenze di maggior dettaglio, quali rilievi topografici a scale maggiori, non è consentito utilizzare altre basi dati topografiche di riferimento. **(10)**

3. La Giunta regionale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, definisce, con proprio provvedimento, le modalità di concertazione e partecipazione degli enti locali e di eventuali soggetti specializzati nello sviluppo del SIT, nonché le modalità di trasmissione dei dati.

4. La Regione promuove la conoscenza del SIT e dei suoi contenuti; tutti i dati raccolti dal SIT sono pubblici e possono essere richiesti da chiunque. Tutti i dati sono inoltre liberamente consultabili tramite apposito sito web pubblico, creato e aggiornato a cura della Giunta regionale.(11)

5. Il SIT fornisce servizi e informazioni a tutti i cittadini e vi possono confluire informazioni provenienti da enti pubblici e dalla comunità scientifica.

Art. 4.

Valutazione ambientale dei piani.

1. Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, anche in riferimento ai commi 2 bis, 3 bis, 3 ter, 3 quater, 3 quinquies e 3 sexies, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT.(12)

2. Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, il piano per le attrezzature religiose di cui all'articolo 72, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione (13) .

2 bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).(14)

2 ter. Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione.(15)

2 quater. (16)

3. Per i piani di cui al comma 2, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano, specie con riguardo al consumo di suolo, e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso.(17)

3 bis. Le funzioni amministrative relative alla valutazione ambientale di piani e programmi sono esercitate dall'ente cui compete l'adozione o anche l'approvazione del piano o programma; nel territorio della provincia di Sondrio i comuni e gli altri enti locali possono affidare le funzioni amministrative e i compiti relativi all'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS alla Provincia, nel rispetto dei requisiti di indipendenza previsti per le

autorità competenti.(18)

3 ter. L'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuata prioritariamente all'interno dell'ente di cui al comma 3 bis, deve possedere i seguenti requisiti:(19)

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia;
- c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

3 quater. L'autorità competente per la VAS:(20)

- a) emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, sentita l'autorità procedente;
- b) collabora con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;
- c) esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio, in collaborazione con l'autorità procedente;
- d) collabora con l'autorità procedente nell'effettuare il monitoraggio.

3 quinquies. Per l'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità e di VAS, i piccoli comuni di cui alla legge regionale 5 maggio 2004, n. 11 (Misure di sostegno a favore dei piccoli comuni della Lombardia) possono costituire o aderire, con i comuni limitrofi, a una delle forme associative dei comuni di cui all'articolo 16, comma 1, lettere a) e c) della legge regionale 27 giugno 2008, n. 19 (Riordino delle Comunità Montane della Lombardia, disciplina delle unioni di comuni lombarde e sostegno all'esercizio associato di funzioni e servizi comunali).(21)

3 sexies. La Giunta regionale, per lo svolgimento del ruolo di autorità competente, si avvale del supporto tecnico e istruttorio del Nucleo VAS, istituito con deliberazione di Giunta regionale. Analogamente le autorità competenti per la VAS di province, enti parco regionali, comuni ed enti locali possono avvalersi del supporto tecnico individuato in conformità con gli ordinamenti dei rispettivi enti, anche stipulando convenzioni tra loro, con la rispettiva provincia o, alle condizioni di cui all'articolo 9, commi 3 e 4, della l.r. 19/2008, con la rispettiva comunità montana.(22)

4. Sino all'approvazione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, l'ente competente ad approvare il piano territoriale o il documento di piano, nonché i piani attuativi che comportino variante, ne valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.

4 bis. I soggetti interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale di cui all'articolo 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale) possono richiedere alla Regione l'attivazione di una fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, sulla base di un documento preliminare contenente:(23)

- a) le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

4 ter. I soggetti privati interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale, di cui all'articolo 6 della l.r. 2/2003, entro quindici giorni dalla deliberazione regionale di promozione o adesione, versano a favore della Regione una somma a titolo di oneri istruttori per lo svolgimento dell'attività finalizzata all'emanazione del parere motivato. La Giunta regionale definisce con deliberazione i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma.(24)

Art. 5.

Osservatorio permanente della programmazione territoriale.(25)

1. La Giunta regionale costituisce, presso la competente direzione generale, l'Osservatorio permanente della programmazione territoriale. L'Osservatorio, anche con l'utilizzo degli elementi conoscitivi forniti dal SIT di cui all'articolo 3, provvede al monitoraggio delle dinamiche territoriali e alla valutazione degli esiti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione. L'Osservatorio redige una relazione annuale sull'attività svolta, i cui contenuti comprendono quanto stabilito al comma 1 dell'articolo 102 ter e la trasmette alla Giunta regionale.(26)

1 bis. L'Osservatorio provvede a monitorare periodicamente il livello di consumo dei suoli e lo stato di inutilizzo di spazi aperti e/o edificati in tutto il territorio lombardo attraverso l'utilizzo degli strumenti conoscitivi di cui all'articolo 3 e del supporto degli enti del sistema regionale. L'attività di monitoraggio viene condotta attraverso l'utilizzo di metodologie di misurazione e rilevamento previste da Regione Lombardia anche grazie al supporto di istituti universitari e centri di ricerca specializzati senza oneri a carico del bilancio regionale.(27)

Capo II

Pianificazione comunale per il governo del territorio

Art. 6.

Pianificazione comunale.

1. Sono strumenti della pianificazione comunale:

- a) il piano di governo del territorio;
- b) i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

Art. 7.

Piano di governo del territorio.

1. Il piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- a) il documento di piano;
- b) il piano dei servizi;
- c) il piano delle regole.

2. La Giunta regionale, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce con proprio atto le modalità per la pianificazione comunale, anche in relazione a quanto disposto dagli articoli 3 e 4.

3. La Giunta regionale, per i comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti, ferma restando la possibilità per gli stessi di avvalersi della disciplina ordinaria, acquisito il parere della commissione consiliare competente, definisce, con propria deliberazione, i contenuti del PGT di cui agli articoli 8, 9 e 10, differenziando la disciplina in ragione dei diversi contesti territoriali e socio-economici.(28)

3 bis. La Regione promuove la pianificazione coordinata volta alla condivisione delle politiche territoriali, ambientali, paesaggistiche e infrastrutturali tra più comuni. Si definiscono piani associati gli atti di pianificazione sviluppati tra più comuni secondo le modalità di cui all'articolo 13, comma 14. In applicazione di quanto disposto dal PTR, il piano associato rappresenta lo strumento efficace per conseguire un uso razionale del suolo, la realizzazione di efficienti sistemi insediativi e di razionali sistemi di servizi, elevati livelli di tutela e valorizzazione delle aree agricole, naturali e di valore paesaggistico, nonché per prevedere le forme di perequazione territoriale di cui all'articolo 11, comma 2 ter; nel territorio della provincia di Sondrio i contenuti dei piani associati tra più comuni possono essere sviluppati dalla Provincia, su accordo con i predetti enti, anche contestualmente all'elaborazione del PTCP o di sue varianti, fermo restando il rispetto delle procedure di approvazione dei singoli strumenti pianificatori associati previste dalle leggi

vigenti.(29)

Art. 8.

Documento di piano.

1. Il documento di piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;(30)
- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).

2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

- a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;(31)
- b bis) nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;(32)
- b ter) quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT. La relazione del documento di piano illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole;(32)
- b quater) stabilisce che nelle scelte pianificatorie venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'articolo 58 bis, comma 3, lettera a);(33)
- c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);
- d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;(34)

e bis) **(35)**

e ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;**(36)**

e quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;**(37)**

e quinquies) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;**(38)**

e sexies) individua le aree da destinare ad attività produttive e logistiche da localizzare prioritariamente nelle aree di cui alla lettera e quinquies);**(39)**

f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;

g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione;

g bis) definisce meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili.**(40)**

3. Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

4. Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano.**(41)**

Art. 8 bis

(Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale)(42)

1. Fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014, l'individuazione, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), è effettuata, entro sei mesi dall'approvazione della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', con deliberazione del consiglio comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a). Per gli ambiti individuati, la deliberazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi:**(43)**

a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;

b) incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;

c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;

d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

2. La Regione, in collaborazione con le province e la Città metropolitana di Milano, seleziona ogni anno, secondo criteri stabiliti con deliberazione della Giunta regionale da approvare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo, le dodici migliori pratiche di pianificazione urbanistica di adeguamento del PGT ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014. La selezione, con validità per l'anno di riferimento, costituisce criterio di premialità per l'erogazione delle risorse di cui all'articolo 12, comma 1, della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e

incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali'. **(43)**

3. Agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT, è riconosciuta una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione.

4. I comuni, fino all'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), sono esclusi dall'accesso alle premialità previste al comma 3, nonché dai benefici economici di cui all'articolo 12, comma 1, della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali

Art. 9.

Piano dei servizi.

1. I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato.**(44)**

1 bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista.**(45)**

2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le

necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).

4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale.**(46)**

7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti; nel territorio della provincia di Sondrio, all'interno del TUC, è sempre ammessa l'apertura di esercizi di vicinato, specie tipici, anche in deroga alle previsioni di cui al comma 6, o con permesso di costruire in deroga, previa deliberazione del consiglio comunale acquisito il parere di compatibilità della Provincia.**(47)**

8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

8 bis. Il piano dei servizi, al fine di garantire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, contiene quanto previsto dall'articolo 58 bis, comma 3, lettera b).**(48)**

9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

11. Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti

dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento **(49)**, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. È comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.**(50)**

13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.**(51)**

14. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.**(52)**

Art. 10.

Piano delle regole.

1. Il piano delle regole:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);**(51)**
- e) individua:
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;
 - 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

e bis) individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, redatta in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b bis), numero 5), la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante del PGT che prevede consumo di suolo o anche un nuovo documento di piano. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo; **(53)**

e ter) individua le aree di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, ivi compresi i centri commerciali, secondo le disposizioni di cui alla legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere). Individua, inoltre, all'interno del perimetro dei distretti del commercio di cui all'articolo 5 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), gli ambiti nei quali il comune definisce premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio, al fine di promuovere progetti di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale mediante il riuso di aree o edifici dismessi o anche degradati in ambito urbano.**(54)**

1 bis. (55)**1 ter. (56)****1 quater. (56)**

2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela 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) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

3. Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica, di rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica e di mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali.

4. Il piano delle regole:

- a) per le aree destinate all'agricoltura:
 - 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
 - 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
 - 3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;
- b) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;
- c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

5. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

6. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 10 bis***Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti.(58)***

1. Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti(59), risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo. Non si applicano i commi 1, 2, ad esclusione delle lettere e quinquies) ed e sexies), e 4 dell'articolo 8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'articolo 9, i commi 1, ad

esclusione delle lettere e bis) ed e ter), 2, 3, 4 e 6 dell'articolo 10 e i commi 2 e 3 dell'articolo 12.(60)

2. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell'avviso di avvio del procedimento, prevista dall'articolo 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.

3. Il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.

4. Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:

- a) individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'articolo 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni;
- b) determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- c) individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;
- d) definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

5. Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

6. Negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a), salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia.

7. Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

- a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;
- b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;
- c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- f) individua:
 1. le aree destinate all'agricoltura;
 2. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

8. Il piano delle regole:

- a) per le aree destinate all'agricoltura:
 1. detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;
 2. individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;
- b) per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;
- c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai PGT già adottati alla data di entrata in vigore delle stesse.

9 bis. Fatta salva la facoltà di adeguamento del PGT ai contenuti del PTR integrato, prevista all'articolo 5, comma 4, quinto periodo, della l.r. 31/2014, i comuni di cui al presente articolo adeguano i PGT entro ventiquattro mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana all'integrazione del PTR approvata ai sensi dello stesso articolo 5 della l.r. 31/2014. Il termine di ventiquattro mesi di cui al precedente periodo è esteso di ulteriori ventisette mesi per i PGT comunali per i quali l'adeguamento della rispettiva pianificazione provinciale e metropolitana, ai sensi del comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 31/2014, sia già efficace alla data del 31 dicembre 2022.

(61)

Art. 11.

Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica.

1. Sulla base dei criteri definiti dal documento di piano, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale possono ripartire tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche in permuta con aree di cui al comma 3.

2. Sulla base dei criteri di cui al comma 1, nel piano delle regole i comuni, a fini di perequazione urbanistica, possono attribuire a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per parti del territorio comunale, disciplinandone altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti. In caso di avvalimento di tale facoltà, nel piano delle regole è inoltre regolamentata la cessione gratuita al comune delle aree destinate nel piano stesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo.

2 bis. I comuni possono determinare nel documento di piano i criteri uniformi di applicazione della perequazione urbanistica di cui al comma 2 in aree di trasformazione concordemente individuate nel territorio di uno o più di essi. In tal caso, le aree cedute alla rispettiva amministrazione comunale a seguito della utilizzazione dei diritti edificatori sono utilizzate per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, di carattere sovracomunale, consensualmente previsti nel piano dei servizi del comune stesso; nel territorio della provincia di Sondrio i criteri di applicazione della perequazione urbanistica di cui ai commi 1 e 2 possono essere determinati, con caratteri ed effetti sovracomunali o coordinati tra diversi comuni, dalla Provincia, d'intesa coi comuni, all'interno del PTCP. Sempre presso la Provincia, d'intesa con i comuni, possono essere istituiti fondi, dotazioni o incentivi previsti in materia urbanistica ed edilizia per finalità di riduzione del consumo di suolo, di perequazione o in genere per tutte quelle finalità di ricomposizione che possono essere meglio assolve in via coordinata tra gli enti locali del territorio provinciale mediante l'attribuzione su base consensuale delle funzioni gestionali alla stessa Provincia.(62)

2 ter. I comuni, anche in accordo con altri enti territoriali, possono prevedere, in relazione alle specifiche competenze e nel rispetto dei vincoli di destinazione previsti dalla normativa vigente, forme di perequazione territoriale intercomunale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato con risorse proprie o con quote degli oneri di urbanizzazione e altre risorse conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati. A tal fine definiscono, d'intesa tra loro, le attività, le modalità di finanziamento e ogni altro adempimento che ciascun ente partecipante si impegna a realizzare, con l'indicazione dei relativi tempi e delle modalità di coordinamento. Il Piano territoriale metropolitano (PTM) determina i casi nei quali la gestione unitaria del fondo è affidata alla Città metropolitana di Milano al fine di sviluppare progetti e attuare interventi di rilevanza sovracomunale.(63)

3. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 1, commi da 21 a 24, della legge 15 dicembre 2004, n. 308 (Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione), alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT anche non soggette a piano attuativo. In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del piano dei servizi il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o

stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio.(50)

4. I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione, nonché, per i comuni sopra i 5.000 abitanti, quelli attribuiti ai sensi del comma 5, sono commerciabili e vengono collocati privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni. La Città metropolitana di Milano e le province possono istituire i rispettivi registri delle cessioni dei diritti edificatori per l'applicazione della perequazione con caratteri ed effetti sovracomunali di cui al comma 2 bis e provvedono al loro aggiornamento e pubblicità, nonché alla definizione di criteri omogenei per l'aggiornamento e la pubblicità dei registri comunali. I comuni, le province e la Città metropolitana di Milano individuano nei propri strumenti di pianificazione le aree destinate alla creazione di parchi anche sovracomunali. Al fine di favorirne la realizzazione, i comuni possono attribuire a tali aree un incremento massimo del 20 per cento degli indici di edificabilità, da perequare entro tre anni dall'individuazione delle aree nel PGT, prioritariamente negli ambiti di rigenerazione urbana. Tali diritti edificatori acquisiscono efficacia, previo inserimento nel registro comunale istituito ai sensi dell'articolo 11, comma 4, ad avvenuta cessione delle aree.(64)

5. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20 per cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies, ove perseguano una o più delle finalità di seguito elencate:(65)

a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi);

b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;

c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;

d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;

e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;

f) (66)

g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;

h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;

i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti

j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, fatta salva la possibilità di avvalersi, in alternativa e ove ne ricorrano le condizioni, degli incentivi di cui all'articolo 21, comma 5, e all'articolo 21 bis, comma 2, della l.r. 26/2003, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;

k) interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio;

l) applicazione di sistemi integrati di sicurezza e di processi di gestione dei rischi dei cantieri, basati sulla tracciabilità e sulle attività di controllo, con particolare attenzione al movimento terra e alla tracciabilità dei rifiuti, che si basino su tecnologie avanzate, utilizzando strumenti come la geolocalizzazione, la videosorveglianza e la protezione perimetrale, al fine di prevenire il rischio di reato nel corso di tutte le fasi dei cantieri relativi agli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana;

m) eliminazione delle barriere architettoniche

5.1. I criteri relativi all'incremento dell'indice di edificabilità massimo per interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguono le finalità di cui alla lettera e) del comma 5 sono definiti dalla Giunta regionale di concerto con il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, a tutela del rispetto della disciplina a salvaguardia dei beni paesaggistici

e culturali.(67)

5 bis. Eventuali incentivi volumetrici definiti dal PGT per gli interventi di cui al comma 5 non sono cumulabili con quelli previsti allo stesso comma 5.(68)

5 ter. Gli interventi di cui al comma 5 sono realizzati anche in deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari. I comuni possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni del presente comma, con motivata deliberazione del consiglio comunale in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica.(68)

5 quater. I comuni con deliberazione del consiglio comunale possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana.(68)

5 quinquies. Sono comunque esclusi dai benefici di cui al comma 5 gli interventi riguardanti le grandi strutture di vendita.(68)

5 sexies. I volumi necessari per consentire la realizzazione degli interventi edilizi e l'installazione degli impianti finalizzati all'efficientamento energetico, al benessere abitativo, o anche all'aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico sul patrimonio edilizio esistente, non sono computati ai fini del calcolo delle altezze minime dei locali previste dai regolamenti comunali, ferme restando le vigenti previsioni igienico-sanitarie poste a tutela della salubrità e sicurezza degli ambienti; in alternativa, per le medesime finalità, è consentita la deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 10 per cento.(68)

5 septies. Qualora gli interventi di cui ai commi 5, 5 ter e 5 sexies siano in contrasto con disposizioni contenute in piani territoriali di enti sovracomunali, l'efficacia del titolo abilitativo è subordinata all'assunzione di una deliberazione derogatoria del piano territoriale da parte dell'organo dell'ente sovracomunale competente alla sua approvazione, fatto salvo quanto previsto al comma 5 octies.(69)

5 octies. Qualora gli interventi di cui ai commi 5, 5 ter e 5 sexies siano in contrasto con disposizioni contenute nei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b), della l.r. 86/1983, la deliberazione derogatoria di cui al comma 5 septies è approvata dall'ente gestore del parco regionale interessato, che ne dà informazione alla Regione.(70)

Art. 12.

Piani attuativi comunali.

1. L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito, con salvezza dell'utilizzo del permesso di costruire convenzionato nei casi previsti dalla legge.(71)

2. Il documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale, di cui all'articolo 9, comma 10.

3. Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.

4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al

momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1° agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dall'approvazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 166/2002.
(72)

5. Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Art. 13.

Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio.

1. Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal consiglio comunale. In fase di prima approvazione del PGT i comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti approvano il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole mediante un unico procedimento.**(73)**

2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.

3. Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche.

4. Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.**(74)**

5. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'articolo 18, entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di giunta provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende respinta qualora la provincia non si pronunci in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa.**(75)**

5 bis. Fino all'approvazione del piano territoriale regionale, i comuni appartenenti a province non dotate di piano territoriale di coordinamento vigente trasmettono il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole alla Regione, contemporaneamente al deposito. La Regione formula un parere vincolante in relazione ai propri indirizzi di politica territoriale, entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali il parere si intende reso favorevolmente. Il comune è tenuto, nei confronti della Regione, a quanto previsto nel comma

7, secondo periodo. **(76)**

6. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

7. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo. **(77)**

7 bis. Il termine di cui al comma 7 è di centocinquanta giorni qualora, nella fase del procedimento di approvazione del PGT successiva all'adozione dello stesso, venga pubblicato il decreto di indizione dei comizi elettorali per il rinnovo dell'amministrazione comunale. **(78)**

8. Qualora nel piano territoriale regionale vi siano determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte del comune nel documento di piano, lo stesso è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nei commi 5, primo periodo e 7, secondo periodo.

9. La deliberazione del consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali di cui ai commi precedenti non è soggetta a nuova pubblicazione.

10. Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e trasmessi alla Regione entro il termine di 60 giorni dall'approvazione, al fine dell'avvio delle procedure di cui al comma 11. **(79)**

11. Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune. La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata: **(80)**

a) ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale;

b) ai fini della sicurezza e della salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni, alla completezza della componente geologica del PGT, nonché alla positiva verifica in ordine al completo e corretto recepimento delle prescrizioni dettate dai competenti uffici regionali in materia geologica, ovvero con riferimento alle previsioni prevalenti del PTR riferite agli obiettivi prioritari per la difesa del suolo;

b bis) ai fini del monitoraggio del consumo di suolo, alla trasmissione alla Regione delle informazioni relative al consumo di suolo negli atti di PGT **(81)**.

12. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di segnalazione certificata di inizio attività o di comunicazione di inizio lavori asseverata, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi. **(82)**

13. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il PGT.

14. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono avvalersi della provincia per la redazione degli atti di PGT; i comuni inclusi in una comunità montana possono avvalersi della comunità montana stessa. Le modalità, i tempi e gli oneri dell'avvalimento sono definiti con convenzione. I comuni possono tra loro costituire consorzi o concludere convenzioni, nelle forme disciplinate dalla legislazione vigente, aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori. In tal caso resta ferma la procedura di approvazione in capo ai singoli comuni.

14 bis. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a).**(83)**

Art. 14.

Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi.

1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti. **(84)**

1 bis. All'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, non applicabile nel caso di interventi su lotti liberi e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. La convenzione relativa al permesso di costruire di cui al presente comma ha i medesimi contenuti della convenzione di cui all'articolo 46 ed è approvata dalla giunta comunale.**(85)**

2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.**(86)**

3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

4. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate. **(87)**

4 bis. (88)

5. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12 **(89)**.

6. L'infruttuosa decorrenza del termine posto dal comma 1 per l'adozione del piano attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.

7. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale di coordinamento provinciale.

8. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 7, chi ha presentato il piano attuativo, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

9. Decorso infruttuosamente il termine previsto dal comma 8, chi ha presentato il piano attuativo può inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta ; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento di adozione del piano attuativo entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) .

10. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni di cui al comma 9, nomina, nei successivi quindici giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.

11. Entro il termine di trenta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione del piano attuativo; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

12. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

12 bis. Per i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, relativi all'attuazione delle previsioni di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), e all'articolo 8 bis, finalizzati alla rigenerazione e alla riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, e la cui deliberazione di adozione sia intervenuta prima della scadenza del documento di piano di cui all'articolo 8, comma 4, i comuni provvedono ai conseguenti adempimenti ai sensi del presente articolo, sulla base delle previsioni del documento di piano vigente al momento della suddetta adozione e successivamente scaduto.(90)

Capo III

Piano territoriale di coordinamento provinciale

Art. 15.

Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. Con il piano territoriale di coordinamento provinciale, di seguito denominato PTCP, la provincia definisce, ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 2, comma 4, gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale; sono interessi di rango provinciale e sovracomunale quelli riguardanti l'intero territorio provinciale o comunque quello di più comuni. Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale per i contenuti e nei termini di cui ai commi seguenti.

2. Il PTCP, per la parte di carattere programmatico:

a) definisce, avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute;

b) indica gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a scala provinciale, a tal fine raccordando le previsioni dei piani di settore la cui approvazione è demandata per legge alla provincia e approfondendo i contenuti della

programmazione regionale, nonché, eventualmente, proponendo le modifiche o integrazioni della programmazione regionale ritenute necessarie;

c) indica elementi qualitativi a scala provinciale o sovracomunale, sia orientativi che prevalenti, secondo le qualificazioni della presente legge, per la pianificazione comunale e dispone i contenuti minimi sui temi di interesse sovracomunale che devono essere previsti nel documento di piano, nel piano delle regole e nel piano dei servizi;

d) definisce criteri per l'organizzazione, il dimensionamento, la realizzazione e l'inserimento ambientale e paesaggistico con le adeguate opere di rinverdimento e piantagione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità ed il relativo coordinamento tra tali criteri e le previsioni della pianificazione comunale;**(91)**

e) stabilisce, in coerenza con la programmazione regionale e con i criteri di cui alla lettera d), il programma generale delle maggiori infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità e le principali linee di comunicazione, di cui definisce la relativa localizzazione sul territorio, avente valore indicativo, fatti salvi i casi di prevalenza di cui all'articolo 18;

f) individua i corridoi tecnologici ove realizzare le infrastrutture di rete di interesse sovracomunale, definendone i criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico, in particolare delle opere di riqualificazione del sistema verde locale;**(92)**

g) prevede indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale, se definiti come tali dai PGT dei comuni;

h) indica modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, prevedendo anche forme compensative o finanziarie, eventualmente finalizzate all'incentivazione dell'associazionismo tra i comuni;

h bis) recepisce, in dipendenza dell'ambito territoriale omogeneo in cui è stato disaggregato il territorio provinciale o della città metropolitana, i criteri, indirizzi e linee tecniche introdotti dal PTR per contenere il consumo di suolo;**(93)**

h ter) stabilisce modalità di stima degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, da assumersi in seno ai PGT, coerentemente coi criteri, indirizzi e linee tecniche introdotti dal PTR;**(93)**

h quater) indica i criteri di valutazione della compatibilità dei PGT comunali, avuto riguardo al rispetto della soglia comunale di consumo di suolo nel rispetto dei contenuti del PTR.**(93)**

3. In ordine alla tutela ambientale, all'assetto idrogeologico e alla difesa del suolo, il PTCP definisce l'assetto idrogeologico del territorio secondo quanto disposto dall'articolo 56.

4. Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.
(94)

5. Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale. In tal caso per l'approvazione di detto piano si applicano anche i commi 5 e 7 dell'articolo 13.

6. Per la parte inerente alla tutela paesaggistica, il PTCP dispone quanto previsto dall'articolo 77, individua le previsioni atte a raggiungere gli obiettivi del piano territoriale regionale e può inoltre individuare gli ambiti territoriali in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale. Fino all'approvazione del PTR, i PTCP sono approvati o adeguati, per la parte inerente alla tutela paesaggistica, in coerenza con le previsioni del PTR e nel rispetto dei criteri a tal fine deliberati dalla Giunta regionale.**(95)**

7. Relativamente alle aree comprese nel territorio di aree regionali protette, per le quali la gestione e le funzioni di natura paesaggistico-ambientale spettano ai competenti enti preposti secondo specifiche leggi e provvedimenti regionali, il PTCP recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia; la provincia coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui ai precedenti commi, qualora incidenti su aree comprese nel territorio delle aree regionali protette, fermi restando i casi di prevalenza del PTCP di cui all'articolo 18.

7 bis. Il PTCP può individuare ambiti territoriali per i quali si rende necessaria la definizione di azioni di coordinamento per l'attuazione del PTCP anche finalizzate all'attuazione della perequazione territoriale intercomunale e alla copartecipazione dei proventi derivanti dai contributi di costruzione. Le azioni di coordinamento sono definite dalla provincia, d'intesa con i comuni interessati, ed approvate secondo le procedure stabilite dallo stesso PTCP, che devono in ogni caso prevedere forme di informazione pubblica e di comunicazione alla Regione in ordine all'intervenuta approvazione. L'efficacia delle previsioni oggetto delle azioni di coordinamento rimane definita dalle disposizioni dettate dalla presente legge in riferimento alle previsioni del PTCP.(96)

7 ter. Ciascuna provincia adegua il PTCP ai criteri, indirizzi e linee tecniche di riduzione del consumo di suolo entro ventiquattro mesi dalla definizione degli stessi nel PTR, ai sensi dell'articolo 19, comma 2, lettera b bis); nei medesimi tempi provvede la città metropolitana attraverso i propri strumenti di pianificazione territoriale.(97)

7 quater. Il PTCP della Provincia di Sondrio, in ragione della specialità del territorio, può assolvere ai compiti di pianificazione territoriale propri della pianificazione subordinata, sulla base di appositi accordi con i comuni. Spetta inoltre al PTCP della Provincia di Sondrio il compito della definizione dei domini sciabili, l'estensione e perimetrazione di dettaglio degli ambiti di elevata naturalità e la definizione dei criteri di dettaglio per l'attuazione delle previsioni di sviluppo e di tutela rispettivamente ivi previsti, che devono essere recepiti dalla pianificazione subordinata. Inoltre il PTCP della Provincia di Sondrio, sempre su intesa dei comuni, può farsi carico anche della definizione di meccanismi perequativi di natura compensativa e non, finalizzati alla migliore attuazione, anche su scala provinciale e superiore ai confini comunali, di esigenze di equilibrata politica territoriale di sviluppo sostenibile.(98)

7 quinquies. Il PTCP, tenuto conto delle previsioni dei PGT assunte ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettere e quinquies) ed e sexies), nonché dell'individuazione degli ambiti della rigenerazione effettuata ai sensi dell'articolo 8 bis della presente legge e sentita la Conferenza di cui all'articolo 16, definisce gli ambiti territoriali idonei destinati alla localizzazione e alla realizzazione degli insediamenti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge regionale recante "Disciplina degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale". La definizione di tali ambiti è effettuata in conformità ai criteri e agli indirizzi deliberati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale medesima, nonché in coerenza con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionali. La variante al PTCP per la definizione degli ambiti territoriali idonei di cui al primo periodo non può essere effettuata con le modalità semplificate di cui all'articolo 17, comma 11.(99)

7 sexies. In tutti i casi in cui una proposta di variante al documento di piano, di piano attuativo in variante al documento di piano o di nuovo documento di piano, presentata ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettere e quinquies) ed e sexies), destini un'area a insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale prima della definizione degli ambiti territoriali idonei o, una volta definiti, in tutto o in parte all'esterno degli stessi, la provincia territorialmente interessata e la Regione, per i rispettivi profili di competenza, ne valutano la compatibilità anche secondo i criteri e gli indirizzi regionali di cui all'articolo 3 della legge regionale recante "Disciplina degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale", sulla base degli esiti dell'intesa di co-pianificazione effettuata prima dell'adozione della variante al documento di piano, del piano attuativo in variante al documento di piano o del nuovo documento di piano e disciplinata ai sensi dell'articolo 5 di tale legge regionale, fatto comunque salvo quanto previsto al comma 8 dello stesso articolo 5. La valutazione sulla compatibilità di cui al primo periodo del presente comma assume efficacia prescrittiva e prevalente, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, e dell'articolo 20, comma 5 bis, sulla variante al documento di piano adottata, sul piano attuativo adottato in variante al documento di piano o sul nuovo documento di piano adottato, in riferimento alla destinazione logistica.(99)

7 septies. In tutti i casi in cui una proposta di variante al documento di piano, di piano attuativo in variante al documento di piano o di nuovo documento di piano destini un'area a insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale

all'interno degli ambiti territoriali idonei definiti ai sensi del comma 7 quinquies, la provincia territorialmente interessata effettua la valutazione di compatibilità secondo quanto previsto all'articolo 13, comma 5, e tale valutazione ha efficacia prescrittiva e prevalente ai sensi del secondo periodo del comma 7 sexies.(99)

Art. 16.

Conferenza dei comuni, delle comunità montane e degli enti gestori delle aree regionali protette.

1. In ciascuna provincia è istituita, a cura della provincia stessa, una conferenza dei comuni, delle comunità montane e degli enti gestori delle aree regionali protette i cui territori di competenza ricadono anche parzialmente nel territorio provinciale, avente funzioni consultive e propositive nell'ambito delle materie trasferite alle province attinenti al territorio e all'urbanistica. La conferenza provvede alla definizione delle modalità operative e gestionali inerenti alla redazione del piano dei servizi di livello sovracomunale, al conferimento in forma digitale degli elaborati di piano, all'ottimizzazione organizzativa per l'acquisizione ed alla gestione del sistema delle conoscenze e degli indicatori di monitoraggio.(100)
2. Alla conferenza partecipano i sindaci dei comuni e i presidenti delle comunità montane e degli enti gestori delle aree regionali protette o loro delegati; alle sedute della conferenza partecipano, senza diritto di voto, il presidente della provincia, il vicepresidente e l'assessore competente, se delegato.
3. La conferenza elegge tra i suoi componenti un presidente ed approva un regolamento per il suo funzionamento entro novanta giorni dal suo insediamento. Il regolamento deve prevedere che la conferenza sia convocata anche su proposta della provincia, nonché la possibilità di articolare la conferenza per ambiti territoriali delimitati in relazione a specifiche tematiche.
4. Al fine di procedere all'elezione del presidente della conferenza, il presidente della provincia convoca e presiede la prima seduta della conferenza stessa; sino all'approvazione del regolamento, le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza degli enti locali rappresentati.

Art. 17.

Approvazione del piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. In fase di predisposizione del PTCP, la provincia assicura, anche in forme definite con proprio atto, la partecipazione attiva dei comuni, delle comunità montane, degli enti gestori delle aree regionali protette interessati ai sensi dell'articolo 16, comma 1, degli altri enti locali, ivi comprese le altre province interessate, delle autonomie funzionali, delle parti sociali, degli ordini professionali, delle associazioni ambientaliste o portatrici di interessi diffusi, anche mediante forme diverse di partecipazione e persegue la coerenza degli obiettivi di piano con le esigenze e le proposte manifestate da tali enti ed acquisite in via preventiva; a tal fine la provincia svolge consultazioni con detti enti, secondo modalità dalla stessa determinate, che devono in ogni caso prevedere, a favore degli enti consultati, un termine congruo per inoltrare le proprie proposte.
2. Nella medesima fase di predisposizione, la provincia può chiedere alla Regione apposita consultazione diretta ad approfondire le risultanze di suo interesse della programmazione e pianificazione regionale, anche in relazione agli indirizzi di cui all'articolo 1, comma 3.
3. Il PTCP è adottato dal consiglio provinciale, previo parere obbligatorio della conferenza di cui all'articolo 16, dal quale la provincia può discostarsi in base a puntuale motivazione; detto parere è espresso entro novanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali s'intende reso in senso favorevole.

4. Il PTCP adottato è pubblicato, per un periodo di trenta giorni, tramite deposito presso la segreteria della provincia; il provvedimento di adozione è pubblicato, per un periodo di trenta giorni, presso l'albo dei comuni e degli altri enti locali interessati, con indicazione della sede presso la quale chiunque può prendere visione dei relativi elaborati. Il piano adottato è pubblicato dai comuni tramite affissione all'albo, entro cinque giorni dalla ricezione da parte della provincia, del provvedimento di adozione; dell'avvenuta pubblicazione e dei termini iniziali e finali della medesima è data notizia alla provincia.

5. Il provvedimento di adozione del PTCP è altresì pubblicato, con le indicazioni di cui al comma 4, sul Bollettino Ufficiale della Regione, a cura della provincia, che vi provvede entro il termine massimo di quindici giorni dalla ricezione dell'ultima comunicazione dei comuni attestante l'inizio della pubblicazione presso gli albi comunali sull'intero territorio provinciale.

6. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, chiunque vi abbia interesse può presentare alla provincia le proprie osservazioni sul piano.

7. Successivamente alla sua adozione e in ogni caso contestualmente alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione, il PTCP adottato è trasmesso dalla provincia alla Giunta regionale, che, entro centoventi giorni dal ricevimento degli atti, ne verifica, garantendo comunque il confronto con la provincia interessata, la conformità alla presente legge, il rispetto della soglia regionale di riduzione del consumo di suolo e la compatibilità con gli atti di programmazione e pianificazione regionale. In tale fase la Regione verifica le proposte di aggiornamento o modifica della propria programmazione presentate dalla provincia e determina in merito con deliberazione di Giunta regionale. In caso di assenso alla modifica, la provincia sospende l'esame del piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione, della modifica o aggiornamento dell'atto di pianificazione o programmazione regionale oppure richiede la conclusione della fase di valutazione; in tal caso le parti del PTCP la cui efficacia è subordinata all'accettazione da parte della Regione della modifica della propria programmazione o pianificazione acquistano efficacia con l'approvazione definitiva della modifica stessa da parte della Regione. Decorso il termine di centoventi giorni, la fase di valutazione del piano della provincia da parte della Regione si intende conclusa favorevolmente, fatte salve le parti relative alle proposte di modifica alla pianificazione o programmazione regionale aventi carattere prevalente ai sensi dell'articolo 20, comma 5.**(101)**

8. La giunta provinciale esamina le osservazioni pervenute e formula proposte di controdeduzioni alle osservazioni, nonché di modifiche conseguenti a richieste regionali.

9. Il consiglio provinciale, entro centoventi giorni dal loro ricevimento, esamina le proposte di controdeduzioni e di modifiche di cui al comma 8, decide in merito ed approva il PTCP.**(102)**

10. Il PTCP acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura della provincia. Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione degli atti del PTCP in forma digitale. Il piano, definitivamente approvato, è depositato presso la segreteria provinciale.**(103)**

11. Il PTCP o il PTM disciplina modalità semplificate per l'approvazione di modifiche concernenti la correzione di errori materiali e l'aggiornamento cartografico, nonché lo sviluppo e la conseguente definizione localizzativa di interventi da esso previsti e gli aspetti di ambito locale che non incidano sulle strategie generali del piano; le modifiche per consentire l'attuazione di interventi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente, localizzati all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC) o anche all'interno degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), rientrano sempre in tali modalità semplificate, purché non incidano sulle strategie generali del piano. Per le modifiche di cui al presente comma non sono richiesti né il parere della conferenza di cui all'articolo 16 né la valutazione da parte della Regione.**(104)**

11 bis. Il PTCP e il PTM possono essere aggiornati annualmente, rispettivamente con deliberazione del consiglio provinciale e del consiglio metropolitano, entro novanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione (BURL) dell'aggiornamento annuale del piano territoriale regionale (PTR), di cui all'articolo 22, e comunque nel rispetto degli obiettivi programmatici e delle disposizioni del PTR. L'aggiornamento del PTCP o del PTM può comportare adeguamenti conseguenti al rapporto di monitoraggio di piano e l'introduzione di modifiche e integrazioni volte a garantire il coordinamento con altri atti sia della programmazione provinciale o metropolitana, sia della programmazione regionale, statale ed europea, assicurandone la compatibilità. A cura della provincia e della Città metropolitana di Milano viene pubblicato sul BURL l'avviso dell'avvenuto aggiornamento di cui al presente comma. Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul BURL è subordinata all'invio alla Regione degli atti del PTCP e del PTM in forma digitale. Il piano aggiornato è depositato presso la segreteria provinciale o metropolitana. Per l'aggiornamento di cui al presente comma non sono richiesti né la valutazione da parte della Regione né il parere della conferenza di cui all'articolo 16, per il PTCP, né quello della conferenza metropolitana integrata di cui all'articolo 5, comma 1, della l.r. 32/2015, per il PTM.(105)

12. L'approvazione, con la partecipazione e l'assenso della provincia interessata, di strumenti di programmazione negoziata previsti dalla vigente legislazione o la conclusione di intese 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) , comportano automatica variante al PTCP.

13. Le province e la Città metropolitana di Milano assicurano ampia informazione e diffusione delle varianti introdotte ai sensi dei commi 11 bis e 12.(106)

14. Le varianti al PTCP e al PTM, diverse da quelle di cui ai commi 11, 11 bis e 12, sono approvate con la medesima procedura prevista per la sua approvazione, limitando l'informazione e la consultazione degli enti locali unicamente a quelli territorialmente interessati.(107)

Art. 18.

Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

2. Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:

- a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'articolo 77;
- b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;
- c) la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, fino alla approvazione del PGT;
- c bis) la definizione degli ambiti territoriali idonei alla localizzazione degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale, ai sensi della legge regionale recante "Disciplina degli insediamenti logistici di rilevanza

sovracomunale” e, in particolare, del secondo periodo del comma 7 sexies dell’articolo 15 della presente legge;

(108)

d) l’indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

3. Le previsioni del PTCP concernenti la realizzazione, il potenziamento e l’adeguamento delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione, nei seguenti casi:

- a) qualora costituiscano diretta attuazione di interventi previsti come prioritari nel piano territoriale regionale, a norma dell’articolo 20, comma 4;
- b) qualora il carattere prioritario di tali interventi sia stato riconosciuto, a seguito di proposta della provincia, dalla Regione in sede di aggiornamento del piano territoriale regionale; in tal caso la previsione del PTCP acquista efficacia prevalente sul piano territoriale di coordinamento del parco regionale a seguito dell’approvazione dell’aggiornamento del piano territoriale regionale che reca il riconoscimento di priorità;
- c) qualora sussista intesa o altra forma di accordo con l’ente gestore del parco regionale interessato e con la Regione, anche in relazione alle misure di mitigazione e compensazione ambientale da realizzarsi contemporaneamente alla realizzazione della suddetta infrastruttura.

Capo IV

Piano territoriale regionale

Art. 19.

Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale.

1. Il piano territoriale regionale, di seguito denominato PTR, costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. La Regione con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest’ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni. Il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione e a tal fine ha i contenuti e l’efficacia di cui agli articoli 76 e 77.

2. In particolare, il PTR:

a) indica:

- 1) gli obiettivi principali di sviluppo socio-economico del territorio regionale, come espressi dal programma regionale di sviluppo e dal complesso della programmazione regionale di settore;
- 2) il quadro delle iniziative inerenti alla realizzazione delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale e nazionale con particolare attenzione al loro inserimento nel paesaggio e nel territorio rurale e forestale;**(109)**
- 3) i criteri operativi per la salvaguardia dell’ambiente, in relazione alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, della disciplina delle aree regionali protette e degli atti di regolamentazione e programmazione regionale e nazionale in materia di salvaguardia delle risorse idriche, geologiche, idrogeologiche, agro-forestali, ecologiche, della riduzione dell’inquinamento acustico ed atmosferico, dello smaltimento dei rifiuti;
- 4) il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, secondo quanto disposto dall’articolo 55, comma 1, lettera a);

b) definisce, in base agli elementi di cui alla lettera a):

- 1) le linee orientative dell'assetto del territorio regionale, anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- 2) gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, secondo quanto disposto dall'articolo 55, comma 4, lettera b); **(51)(110)**
- 3) gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province, al fine di garantirne, nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva coerenza al quadro programmatico regionale; a tal fine, e in particolare, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale dello sviluppo socio-economico del territorio regionale;
- 4) gli obiettivi prioritari di interesse regionale di cui all'articolo 20, comma 4;

b bis) identifica gli ambiti territoriali omogenei in cui disaggregare le province e la città metropolitana, rispetto ai quali individuare: **(111)**

- 1) il dato quantitativo di consumo di suolo in corso, in base alle previsioni dei PGT vigenti a livello dell'intero territorio regionale;
- 2) i criteri, indirizzi e linee tecniche per contenere il consumo di suolo programmato a livello regionale, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato, dell'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo legato ad incrementi demografici reali e dell'assenza di alternative alla riqualificazione e rigenerazione dell'urbanizzato, nonché di fabbisogno produttivo motivato anche sulla base di analisi desunte da indicatori statistici di livello locale e sovralocale che giustifichino eventuale consumo di suolo;
- 3) i criteri, indirizzi e linee tecniche per la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e agli ambiti territoriali omogenei;
- 4) un sistema di monitoraggio applicabile ai PGT, per dare priorità e ordine all'attuazione degli interventi previsti, compresi quelli infrastrutturali;
- 5) i criteri, indirizzi e linee tecniche per unificare la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT, vincolante per le successive previsioni trasformative;

c) individua idonei strumenti per garantire il perseguimento degli obiettivi regionali e in particolare:

- 1) forme di compensazione economico-finanziaria a favore degli enti locali ricadenti in ambiti oggetto di limitazione delle possibilità di sviluppo, nonché modalità di compensazione ambientale ed energetica, per interventi che determinano impatti rilevanti sul territorio anche in comuni non direttamente interessati dagli interventi stessi; a tal fine la Regione si avvale di fondi propri o indica le modalità per suddividere solidalmente tra gli enti locali, in rapporto alle differenti potenzialità di sviluppo e ai vincoli di sostenibilità derivanti a ciascuno dai contenuti della programmazione regionale, i vantaggi e gli oneri conseguenti; **(112)**
 - 2) modalità di aggiornamento ed adeguamento efficaci e flessibili dei suoi contenuti, in considerazione dell'evoluzione del programma regionale di sviluppo, della programmazione socio-economica e settoriale regionale, nazionale e comunitaria, nonché in relazione agli atti di programmazione approvati e alle iniziative attivate;
 - 3) modalità di espletamento contestuale e coordinato delle procedure previste per l'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nel piano;
- 3 bis) sistemi di monitoraggio delle aree industriali dismesse presenti sul territorio provinciale, nelle quali può trovare localizzazione quota parte della capacità insediativa ammessa. **(113)**

Art. 20.

Effetti del piano territoriale regionale. Piano territoriale regionale d'area.

1. Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia. Contiene prescrizioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore e ne definisce gli indirizzi tenendo conto dei limiti derivanti dagli atti di programmazione dell'ordinamento statale e di quello comunitario.

- 2.** Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTR, sia per gli atti della stessa Regione che per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione o verifica, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.
- 3.** Nella continuità degli obiettivi principali, il piano è suscettibile di modifiche, integrazioni, adeguamenti, anche conseguenti ad osservazioni, proposte ed istanze provenienti dagli enti locali e dagli altri enti interessati, con le modalità previste dall'articolo 21.
- 4.** Le previsioni del PTR concernenti gli obiettivi regionali di riduzione del consumo del suolo, la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, nonché inerenti all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale, espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui alla l.r. 86/1983, non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione. In caso di difformità tra il PTR e la pianificazione di aree naturali protette, all'atto della presentazione del piano per l'approvazione il Consiglio regionale assume le determinazioni necessarie ad assicurare la coerenza tra detti strumenti, prevedendo le eventuali mitigazioni e compensazioni ambientali in accordo con l'ente gestore del parco.**(114)**
- 5.** Le previsioni di cui al comma 4 hanno, qualora ciò sia previsto dal piano, immediata prevalenza su ogni altra difforme previsione contenuta nel PTCP ovvero nel PGT. In tal caso la previsione del piano costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto, quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi, conservando la previsione efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano.
- 5 bis.** Le valutazioni di compatibilità effettuate dalla Regione sulla destinazione di aree a insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale secondo quanto previsto dall'articolo 15, comma 7 sexies, della presente legge e dall'articolo 2, comma 2, della legge regionale recante "Disciplina degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale" hanno efficacia prescrittiva e prevalente.**(115)**
- 6.** Qualora aree di significativa ampiezza territoriale siano interessate da opere, interventi o destinazioni funzionali aventi rilevanza regionale o sovraregionale, il PTR può, anche su richiesta delle province interessate, prevedere l'approvazione di un piano territoriale regionale d'area, che disciplini il governo di tali aree. Tale piano approfondisce, a scala di maggior dettaglio, gli obiettivi socio-economici ed infrastrutturali da perseguirsi, detta i criteri necessari al reperimento e alla ripartizione delle risorse finanziarie e dispone indicazioni puntuali e coordinate riguardanti il governo del territorio, anche con riferimento alle previsioni insediative, alle forme di compensazione e ripristino ambientale, ed alla disciplina degli interventi sul territorio stesso. Le disposizioni e i contenuti del piano territoriale regionale d'area hanno efficacia diretta e cogente nei confronti dei comuni e delle province o della Città metropolitana di Milano compresi nel relativo ambito, qualora previsto nello stesso piano territoriale regionale d'area. Per i PGT dei comuni di cui al precedente periodo la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del PTR è effettuata dalla provincia o dalla Città metropolitana di Milano nell'ambito della valutazione di cui all'articolo 13, comma 5.**(116)**
- 7.** Il piano territoriale regionale d'area è approvato con le procedure di cui all'articolo 21, comma 6. La Giunta regionale, con apposita deliberazione, può deferire in tutto o in parte l'elaborazione del piano alla provincia o alle province territorialmente interessate, o comunque avvalersi della collaborazione di tali enti. In tal caso il piano territoriale regionale d'area, per le aree ivi comprese, ha natura ed effetti di PTCP, sostituendosi a quest'ultimo e da esso venendo recepito, previo parere favorevole del consiglio provinciale interessato. La deliberazione della Giunta regionale di adozione del piano d'area specifica i casi in cui il piano sia dotato di tale particolare efficacia.

7 bis. Fino all'approvazione del PTR previsto dall'articolo 19, la giunta regionale, con apposita deliberazione, può dar corso all'approvazione di piani territoriali regionali d'area, secondo le procedure di cui all'articolo 21, comma 6. Trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 6, secondo e terzo periodo, e 7 del presente articolo, nonché le procedure di valutazione ambientale di cui all'articolo 4(117) .

Art. 21.

Approvazione del piano territoriale regionale. Approvazione dei piani territoriali regionali d'area.

1. La Giunta regionale, almeno sessanta giorni prima dell'assunzione della determinazione di procedere all'elaborazione del PTR o sua variante, pubblica avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno due quotidiani a diffusione regionale. Separato avviso viene trasmesso alle province e alla Conferenza regionale delle autonomie, di cui all'articolo 1, comma 16, della legge regionale 5 gennaio 2000, n 1 (Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del D.Lgs. 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"). Nei sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione, tutti i soggetti interessati possono formulare proposte utili alla predisposizione del PTR o sua variante, secondo le modalità stabilite nell'avviso stesso. La Giunta regionale esamina le proposte ricevute e valuta gli elementi utili dei quali intende tenere conto nella elaborazione del PTR o sue varianti, individuando altresì le modalità con le quali consultare tutti i soggetti interessati al piano in quanto portatori di interessi diffusi nonché le altre forme di partecipazione di soggetti pubblici e privati, anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni attivo per tutta la durata della costruzione del piano. La Giunta regionale predispone il piano e lo sottopone al Consiglio regionale per la sua adozione.

2. Il PTR o sua variante, una volta adottato, è soggetto a pubblicazione-pubblicizzazione con le stesse forme e modalità di cui al comma 1. Tutti i soggetti interessati, singolarmente o riuniti in associazioni, consorzi, organismi rappresentativi qualificati, possono presentare, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione, osservazioni in ordine al PTR adottato o sua variante.

3. La Giunta regionale esamina le osservazioni pervenute e formula proposte di controdeduzione al Consiglio regionale.

4. Il Consiglio regionale, entro novanta giorni dal ricevimento delle proposte di cui al comma 3, decide in merito alle stesse e approva il PTR o sua variante.

5. Il piano acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

6. L'istruttoria del piano d'area avviene sentiti i comuni, le province e gli enti gestori delle aree regionali protette interessate, riuniti in apposita conferenza; il piano territoriale regionale d'area, attuativo del PTR, è approvato dalla Regione. A tal fine:

- a) la Giunta regionale pubblica avviso di avvio del procedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno due quotidiani a diffusione regionale, individuando altresì forme integrative di pubblicizzazione, in relazione alle caratteristiche specifiche del territorio interessato e delle opere ed interventi di interesse regionale da programmarsì;
- b) una volta adottato, il piano è depositato per un periodo di trenta giorni presso la segreteria della Giunta regionale per la presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;
- c) la Giunta regionale esamina le osservazioni, si pronuncia nel merito e trasmette al Consiglio regionale il provvedimento per la definitiva approvazione;
- d) il piano acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 22.***Aggiornamento e adeguamento del piano territoriale regionale e aggiornamento dei piani territoriali regionali d'area.(118)***

1. Il PTR ed i PTRAs sono aggiornati annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento di economia e finanza regionale, approvati ai sensi degli articoli 6 e 9-bis della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato, dell'Unione Europea.(119)

1 bis. Nel caso di modifiche a previsioni, già costituenti obiettivo prioritario ai sensi dell'articolo 19, comma 2, lettera b), punto 4), concernenti la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, nonché di infrastrutture per la difesa del suolo, derivanti dall'avanzamento progettuale, la Giunta regionale, con proprio atto, provvede all'adeguamento degli elaborati del PTR. Dell'avvenuto adeguamento è data immediata comunicazione alla provincia, alla Città metropolitana di Milano e ai comuni interessati, ai fini del recepimento nei rispettivi strumenti di pianificazione territoriale. La procedura di adeguamento di cui al presente comma non è utilizzabile qualora risultino interessati enti territoriali diversi da quelli già individuati negli strumenti operativi del PTR.(120)

1 ter. Il PTRAs è aggiornato con modalità semplificate, ferma restando la pubblicazione dell'aggiornamento ai sensi dell'articolo 21, comma 6, lettera d), nei casi di modifiche concernenti:(120)

- a) la correzione di errori materiali, anche con aggiornamento cartografico, che non comportino alterazione degli obiettivi e delle azioni del piano; per tali modifiche l'aggiornamento del PTRAs è approvato con deliberazione della Giunta regionale;
- b) l'aggiornamento cartografico derivante da avanzamenti o varianti progettuali di infrastrutture recepite dal PTRAs che hanno influenza sulla pianificazione; la richiesta motivata di attivazione della procedura di aggiornamento del PTRAs è presentata dall'ente competente alla realizzazione dell'infrastruttura; la Giunta regionale approva con deliberazione l'aggiornamento del PTRAs, previa verifica di compatibilità rispetto agli obiettivi del piano.

2. La Giunta regionale è autorizzata, per le finalità previste dal presente articolo, nonché dagli articoli 19 e 20, a conferire incarichi professionali, anche al fine di effettuare ricerche, acquisire e realizzare dotazioni strumentali e pubblicazioni.

Capo V***Supporto agli enti locali*****Art. 23.*****Supporto agli enti locali.***

1. La Giunta regionale assicura agli enti locali, che intendono avvalersene, idonea collaborazione tecnica e a tal fine individua la struttura operativa preposta e le modalità di svolgimento del servizio in modo da garantire agli enti locali un riferimento unico.

2. La Giunta regionale promuove, inoltre, corsi di formazione al fine di assicurare le necessarie professionalità per la predisposizione degli atti di programmazione e pianificazione di cui alla presente legge.

3. La Giunta regionale, di concerto con le province e i comuni, promuove iniziative per la divulgazione dei contenuti, delle procedure e degli strumenti previsti dalla legge.

Art. 23 bis**Cooperazione per lo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana (121)**

1. La Regione, gli enti di cui all'allegato A1 della legge regionale 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) - Collegato 2007), i comuni e le altre amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche), nonché le società a controllo pubblico di cui all'articolo 2, comma 1, lettera m), del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica), che siano amministrazioni aggiudicatrici ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), del d.lgs. 50/2016, possono concludere appositi accordi, ai sensi dell'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), per lo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana sul territorio lombardo, in relazione alle aree e agli immobili di cui sono titolari di diritti di proprietà o altri diritti reali, nonché in relazione alle aree e agli immobili dagli stessi apportati, conferiti o trasferiti in fondi immobiliari gestiti dalle società a controllo pubblico di cui al presente articolo nel rispetto della disciplina statale di riferimento per tali fondi, con società partecipate dalla Regione operanti nel settore e con specifica esperienza nell'ambito di progetti di rigenerazione urbana, con possibilità, per le stesse società, di operare anche mediante gli strumenti di partenariato pubblico-privato, ove ricorrano le condizioni previste dalla normativa di riferimento in materia di affidamenti. Con deliberazione della Giunta regionale sono stabiliti i criteri per la scelta, da parte dei soggetti di cui al precedente periodo, delle aree, degli immobili e delle tipologie di intervento funzionali allo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana ai fini dell'eventuale conclusione di accordi con società partecipate dalla Regione ai sensi del presente comma, nel rispetto della normativa di riferimento in materia di affidamenti, in caso di finanziamenti regionali a favore delle stesse società, finalizzati a incentivare lo sviluppo dei progetti di rigenerazione urbana oggetto di accordo ai sensi dell'articolo 5, comma 6, del d.lgs. n. 50/2016. E' fatta salva l'applicazione di quanto previsto, in tema di aiuti di Stato, all'articolo 12, comma 4, della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali'. **(122)**

Art. 24.**Erogazione di contributi.**

1. La Regione, al fine di favorire la predisposizione, da parte dei piccoli comuni individuati ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 5 maggio 2004, n. 11 (Misure di sostegno a favore dei piccoli comuni della Lombardia), degli strumenti di programmazione e pianificazione di cui alla presente legge, eroga contributi per la redazione della necessaria documentazione conoscitiva, che deve integrarsi nel SIT di cui all'articolo 3, nonché per la redazione da parte delle province dei rispettivi piani territoriali di coordinamento e relativi aggiornamenti.

1 bis. La Regione eroga altresì contributi in conto capitale ai comuni, nonché alle forme associative tra comuni di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), per la redazione dei piani di governo del territorio di cui alla presente legge e per la dotazione dei relativi supporti tecnologici. **(123)**

2. La Giunta regionale, con propria deliberazione, determina annualmente i criteri e le modalità per l'erogazione dei contributi di cui ai commi 1 e 1 bis. **(124)**

Capo VI*Disposizioni transitorie per il Titolo II***Art. 25.*****Norme transitorie e finali.(125)***

1. (126)

1 bis. (127) .

1 ter. (128)

1 quater. (128)

1 quinquies. (128)

2. (129)

3. (130)

4. (129)

5. (129)

6. (131)

7. (132)

8. (129)

8 bis. (133)

8 ter. (134)

8 quater. (134)

8 quinquies. (134)

8 sexies.

(135)

8 septies. I proprietari di edifici diversi da quelli funzionali all'agricoltura o ricadenti al di fuori delle aree agricole, che siano demoliti, oppure il cui uso divenga oggettivamente incompatibile, in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono ricostruire un nuovo edificio in deroga agli strumenti di pianificazione comunale, previa deliberazione del consiglio comunale ed apposita convenzione, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.**(136)**

8 octies. Il consiglio comunale individua gli edifici le cui destinazioni d'uso siano rese incompatibili a seguito della realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, determinandone gli usi ammissibili in ragione degli impatti ambientali attesi. Con il medesimo atto si provvede alle eventuali modifiche delle previsioni urbanistiche necessarie per garantire la funzionalità degli immobili interessati dalla realizzazione di tali infrastrutture.**(137)**

8 nonies. (138)

8 decies. Ferma restando l'applicazione nei confini stradali di quanto previsto dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), al fine di evitare pregiudizi all'esercizio dell'attività agricola e alla tutela di ambiti territoriali caratterizzati da vulnerabilità ambientale e idrogeologica, nelle aree destinate all'agricoltura e in quelle non soggette a trasformazione urbanistica, individuate dal piano delle regole di cui agli articoli 10 e 10 bis, non è consentita la sosta di caravan e di autocaravan per un periodo di tempo superiore a ventiquattro ore. Tale divieto non si applica ai caravan ed autocaravan adibiti ad usi agrosilvopastorali e in occasione di sagre, fiere, altri eventi o manifestazioni di carattere temporaneo per i quali gli organizzatori siano in possesso dei relativi titoli legittimanti.**(139)**

8 undecies. L'inosservanza del divieto di cui al comma 8 decies comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di euro 500,00 e l'obbligo di sgombero del veicolo e di ripristino dello stato dei luoghi; in caso di inottemperanza, è disposta la rimozione forzata, con oneri a carico del trasgressore e dell'eventuale obbligato in solido.(139)

Art. 25 bis

Disposizioni sanzionatorie.(140)(141)

Art. 25 ter

Disciplina per la pianificazione dei comuni danneggiati dal sisma del maggio 2012.(140)

1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 26, è sempre ammessa l'approvazione, ai sensi della l.r. 23/1997, delle varianti urbanistiche al PRG finalizzate a rendere più agevole il ripristino e la ricostruzione degli edifici e infrastrutture danneggiati dal sisma del maggio 2012. I termini di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 3 della l.r. 23/1997 sono dimezzati.
2. Le varianti al PGT finalizzate a rendere più agevole il ripristino e la ricostruzione degli edifici e infrastrutture danneggiati dal sisma del maggio 2012 sono approvate con dimezzamento dei termini di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 13 ed acquistano efficacia con la pubblicazione nel BURL dell'avviso di approvazione definitiva, fatti salvi i successivi adempimenti ai fini della realizzazione del SIT.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo valgono per le varianti adottate entro il 30 giugno 2014 dai Comuni inclusi nell'elenco allegato al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 1 giugno 2012, e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 25 quater

(Disposizioni per la pianificazione dei comuni di nuova istituzione o la cui circoscrizione risulta ampliata)(142)

1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 8, comma 4, dall'articolo 9, comma 14, dall'articolo 10, comma 6, e dall'articolo 10 bis, comma 2, il PGT vigente nei comuni interessati dall'istituzione di nuovi comuni e in quelli interessati dal mutamento delle rispettive circoscrizioni ai sensi degli articoli 4, comma 1, lettera a), e 5, comma 1, lettere da a) a c), della legge regionale 15 dicembre 2006, n. 29 (Testo unico delle leggi regionali in materia di circoscrizioni comunali e provinciali), conserva efficacia fino all'approvazione del PGT relativo all'intero territorio del comune di nuova istituzione o la cui circoscrizione risulta ampliata, da adottare entro due anni dalla data di entrata in vigore della legge istitutiva o della legge di mutamento circoscrizionale.

Art. 26.

Adeguamento dei piani.

1. Le province deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro piani territoriali di coordinamento provinciali vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.
2. I comuni deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro PRG vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge e procedono all'approvazione di tutti gli atti di PGT secondo i principi, i contenuti ed il procedimento stabiliti dalla presente legge.(143)

3. I comuni deliberano l'avvio del procedimento di approvazione del PGT entro il 15 settembre 2009, dandone immediata comunicazione alla Regione. Decorso inutilmente tale termine, la Giunta regionale, sentito il comune interessato e accertatane l'inattività, nomina un commissario ad acta che provvede in luogo dell'ente.**(144)**

3 bis. La disposizione di cui all'articolo 13, comma 7bis, si applica anche ai procedimenti di approvazione del PGT in corso alla data di entrata in vigore della disposizione stessa.**(145)**

3 ter. Fatta comunque salva la conclusione, anche agli effetti di variante urbanistica, delle procedure in corso alla data del 31 marzo 2010, per i comuni che alla medesima data non hanno adottato il PGT non trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 25, comma 1, ad eccezione del primo periodo, nonché del secondo, limitatamente ai progetti di variante di cui allo sportello unico per le attività produttive; non trovano altresì applicazione le disposizioni di cui ai commi 1 bis, 2, 7, e 8 nonies del medesimo articolo 25. La disposizione di cui al precedente periodo non si applica ai comuni interessati dalle opere essenziali previste dal dossier di candidatura Expo 2015. E' sempre ammessa l'approvazione, ai sensi della l.r. 23/1997, delle varianti urbanistiche finalizzate alla realizzazione di opere di interesse pubblico, di carattere sanitario, socio-sanitario, assistenziale o sociale, anche in assenza di originaria previsione localizzativa e senza necessità di previa progettazione esecutiva. E' sempre ammessa altresì l'approvazione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale) e dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 92, comma 4.**(146)**

3 quater. I comuni che alla data del 30 settembre 2011 non hanno adottato il PGT non possono dar corso all'approvazione di piani attuativi del vigente PRG comunque denominati, fatta salva l'approvazione dei piani già adottati alla medesima data.**(147)**

3 quinquies. I comuni che alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni transitorie per la pianificazione comunale. Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)" non hanno approvato il PGT non possono in ogni caso dar corso o seguito a procedure di variante al vigente PRG comunque denominate. È sempre ammessa l'approvazione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 6 della l.r. 2/2003 e dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 92, comma 4, nonché dei progetti di variante di cui allo sportello unico per le attività produttive e delle varianti finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche.**(148)**

4. Sino alla loro scadenza convenzionale conservano efficacia e non sono soggetti ad adeguamento i piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata vigenti.

Parte II

GESTIONE DEL TERRITORIO

Titolo I

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO

Capo I

Disposizioni generali

Art. 27.

Interventi edilizi.(149)

1. Gli interventi edilizi sono definiti all'articolo 3 del d.p.r. 380/2001.

Art. 28.(150)

Art. 29.***Procedura di approvazione del regolamento edilizio.***

1. Il regolamento edilizio è adottato e approvato dal consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL; il parere è reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente. **(151)**

Art. 30.***Commissione edilizia.***

1. I comuni hanno facoltà di prevedere l'istituzione della commissione edilizia. In tal caso il regolamento edilizio comunale determina la composizione e le modalità di funzionamento della commissione edilizia ed individua gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sottoposti a preventivo parere consultivo della stessa, anche nel caso di acquisizione dello stesso in via preliminare alla presentazione dell'istanza.

Art. 31.***Albo dei commissari ad acta.***

1. Ai fini dell'esercizio del potere sostitutivo regionale in materia urbanistico-edilizia e paesaggistico-ambientale è istituito presso la Giunta regionale un albo dei commissari ad acta , articolato per sezioni.
2. La Giunta regionale stabilisce i criteri e le modalità per la formazione, la gestione e l'articolazione dell'albo.
3. Ai fini dell'esercizio del potere sostitutivo provinciale in materia urbanistico-edilizia e paesaggistico-ambientale, ogni provincia istituisce, a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP, un albo dei commissari ad acta , articolato per sezioni.

Art. 32.***Sportello unico telematico per l'edilizia.(152)***

1. Lo sportello unico per l'edilizia è disciplinato dall'articolo 5 del d.p.r. 380/2001, fatto salvo quanto previsto ai commi 2 e 3.
2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina dello 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), i comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.
3. Nell'ambito delle procedure di cui ai capi II e III, lo sportello unico per l'edilizia, dietro corresponsione delle spese dovute, è tenuto a corredare d'ufficio le domande di permesso di costruire e le segnalazioni certificate di inizio attività di tutti i certificati il cui rilascio è di competenza del comune.**(153)**
- 3 bis.** Ferme restando la previsione di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) e, per gli edifici funzionali ad attività economiche, le disposizioni

di cui al comma 1 bis dell'articolo 6 della legge regionale 19 febbraio 2014, n. 11 (Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività), per le pratiche edilizie relative a edifici anche non funzionali ad attività economiche il proprietario di un immobile o chi ne abbia titolo può richiedere allo sportello unico per l'edilizia indicazioni e chiarimenti preliminari all'eventuale presentazione formale di istanze, segnalazioni o comunicazioni riguardo, in particolare, alla conformità delle stesse con i vigenti strumenti di pianificazione paesistica, territoriale ed urbanistica, nonché con la normativa edilizia, con quella igienico-sanitaria e con la restante normativa applicabile, nonché riguardo all'appropriatezza degli elementi tecnici e prestazionali inerenti alla qualità del progetto architettonico dell'intervento, ai progetti delle opere di urbanizzazione e di attrezzature per servizi o alla eventuale definizione di un atto d'obbligo o di una convenzione urbanistica. Lo sportello fornisce le indicazioni e i chiarimenti all'interessato entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta, coinvolgendo, se del caso, le altre amministrazioni competenti. Le indicazioni e i chiarimenti resi non incidono, in ogni caso, sull'istruttoria successiva alla eventuale presentazione dell'istanza, della segnalazione o della comunicazione né sulla conclusione del procedimento amministrativo correlato. La consulenza preistruttoria di cui al presente comma è resa gratuitamente, fatto salvo il pagamento dei soli diritti di segreteria previsti dalla legge.(154)

4. Con deliberazione della Giunta regionale, in attuazione dell'articolo 24, comma 3, del decreto legge 24 giugno 2014, n. 90 (Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari) convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114, è approvato l'adeguamento alla normativa specifica e di settore regionale della modulistica edilizia unificata e standardizzata statale riguardante le procedure edilizie, alla quale si adeguano i comuni. Agli aggiornamenti della modulistica consistenti nel mero recepimento di sopravvenute disposizioni normative di settore, nonché nella rettifica di errori materiali si provvede con decreto del dirigente della direzione regionale competente per materia.

5. Al fine di consentire il monitoraggio delle trasformazioni territoriali, la Regione promuove lo sviluppo di sistemi integrati per la gestione telematica dei procedimenti edilizi e dei relativi dati e per l'interoperabilità tra i sistemi informativi. I comuni inviano alla Regione i dati di cui al primo periodo in relazione agli interventi edilizi del proprio territorio, secondo modalità stabilite dalla Giunta regionale.

6. Alle spese derivanti dall'applicazione di quanto previsto al comma 5, quantificate in € 400.000,00 per il 2016, si fa fronte con le risorse allocate alla missione 1 "Servizi istituzionali, generali e di gestione", programma 08 "Statistica e sistemi informativi" - Titolo 2 "Spese in conto capitale" dello stato di previsione delle spese del bilancio regionale 2016-2018.

Art. 32 bis(155)

Art. 33.

Regime giuridico degli interventi.(156)

- 1.** Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono assoggettati alle seguenti discipline:
 - a) attività edilizia libera, ovvero senza alcun titolo abilitativo, ai sensi dell'articolo 6 del d.p.r. 380/2001, incluse le opere soggette a preventiva comunicazione di avvio lavori, di cui alla lettera e bis) del comma 1 dello stesso articolo 6;
 - b) comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), per gli interventi non riconducibili all'attività edilizia libera, non realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e non assoggettati a permesso di costruire, secondo le procedure di cui agli articoli 6 bis e 23 bis, comma 3, del d.p.r. 380/2001;

c) segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), nei casi di cui all'articolo 22, commi 1, 2 e 2 bis, all'articolo 23 ter, comma 1 quinquies, all'articolo 34 ter, comma 3, e, in caso di SCIA in sanatoria, di cui agli articoli 36 bis e 37 del d.p.r. 380/2001, nonché per le demolizioni non seguite da ricostruzione, secondo le procedure di cui all'articolo 19 della legge 241/1990 e all'articolo 23 bis, commi 1 e 2, del d.p.r. 380/2001;**(157)**

d) segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, di cui all'articolo 42, nei casi di cui all'articolo 23, comma 01, del d.p.r. 380/2001, in quelli di cui all'articolo 36 bis e in quelli previsti all'articolo 37, comma 5, dello stesso d.p.r. 380/2001, nonché per gli interventi di ampliamento e per gli interventi in deroga agli strumenti di pianificazione, ai fini della rigenerazione urbana, di cui agli articoli 40 bis e 40 ter; per gli interventi in deroga, di cui agli articoli 40 bis e 40 ter, l'efficacia della SCIA di cui alla presente lettera è condizionata alla deliberazione del consiglio comunale prevista dall'articolo 40, in caso di deroga alle previsioni del PGT, e dall'articolo 40 ter, comma 3;**(158)**

e) permesso di costruire, nei casi di cui all'articolo 10, comma 1, e in quelli di cui all'articolo 23 ter, comma 1 quinquies, lettera b), nonché in caso di permesso di costruire in sanatoria ai sensi degli articoli 36 e 36 bis del d.p.r. 380/2001, nonché in quelli di cui all'articolo 34;**(159)**

f) permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, nei casi previsti all'articolo 14, comma 1 bis, e all'articolo 73 bis, comma 2, nonché in quelli stabiliti dal PGT, previa approvazione della convenzione da parte della Giunta comunale.

2. Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione di approvazione del progetto esecutivo, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, equivale al permesso di costruire.

Capo II

Permesso di costruire

Art. 34.

Interventi soggetti unicamente a permesso di costruire.(160)

1. Sono assoggettati unicamente a permesso di costruire:

- a) la realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree destinate all'agricoltura, secondo quanto previsto dagli articoli 49 e 60;
- b) gli interventi in deroga di cui all'articolo 40, diversi da quelli previsti, ai fini della rigenerazione urbana, all'articolo 33, comma 1, lettera d);**(161)**
- c) gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo;
- d) gli interventi di cui all'articolo 52, commi 3 bis e 3 ter.

2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al comma 1, lettera c), il comune, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 36, provvede alla verifica del limite della distanza da luoghi sensibili previsto all'articolo 5, comma 1, della legge regionale 21 ottobre 2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico).

Art. 35.

Caratteristiche del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso secondo quanto previsto al capo quarto del presente titolo.

3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

4. La data di inizio e ultimazione dei lavori è immediatamente dichiarata al comune, secondo le modalità indicate nel regolamento edilizio.

4 bis. A seguito dell'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia, contestualmente alla richiesta di accatastamento dell'edificio, gli elaborati di aggiornamento del data base topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale. **(162)**

Art. 36.

Presupposti per il rilascio del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigenti.

2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

3. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale, a richiesta del dirigente del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, il dirigente della competente struttura regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dei predetti strumenti.

4. Sino all'adozione degli atti di PGT secondo quanto previsto nella parte prima della presente legge, in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda stessa. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente per la approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione. **(163)**

Art. 37.

Competenza al rilascio del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale ovvero, laddove costituito, dallo sportello unico per l'edilizia nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati.

Art. 38.

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, è presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dal d.p.r. 380/2001, parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che

asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.**(164)**

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.**(165)**

3. Entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce avvalendosi dello sportello unico i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.**(166)**

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.**(167)**

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. Il termine ricomincia a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 32, comma 5, il competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, lo sportello unico per l'edilizia, convoca, nel termine di cui al comma 3, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter e 14 quater della legge 241/1990. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del D.Lgs. 42/2004.

7. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

7 bis. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, purchè completa della documentazione prevista. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la segnalazione certificata di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima. Fatta salva la facoltà di rateizzazione, la corresponsione al comune della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuti, deve essere fatta all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero allo scadere del termine di quindici giorni previsto dal comma 7, primo periodo, nei casi di cui al comma 10.**(168)**

8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di centomila abitanti, nonché, per i comuni fino a centomila abitanti, in relazione ai progetti particolarmente complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento, da assumersi entro quindici giorni dalla presentazione della domanda.

9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 40, comma 1.

10. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 10 bis e 10 ter.**(169)**

10 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 rilascio del relativo atto di assenso deve avvenire entro i termini previsti dal comma 3. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.**(170)**

10 ter. 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 prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4, del d.p.r. 380/2001. Il termine di cui al comma 7 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.**(171)**

Art. 39.

Intervento sostitutivo.

1. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.

2. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 1, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

3. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 2, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta ; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che deve intendersi quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990 .

4. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi trenta giorni, un commissario ad acta , scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.

5. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

Art. 40.

Permesso di costruire in deroga.

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'articolo 27 della presente legge, nonché la destinazione d'uso.(172)
3. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).
4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990 .

Art. 40 bis

Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità(173)

1. I comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano, entro il 31 dicembre 2021, gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale. Ove ricorrano i presupposti di cui al precedente periodo, in tale deliberazione i comuni includono gli immobili già individuati come degradati e abbandonati nei propri strumenti urbanistici. Le disposizioni di cui al presente articolo, decorsi i termini della deliberazione di cui al primo periodo, si applicano anche agli immobili non individuati dalla medesima, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi, oltre al non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti elencati al primo periodo, mediante prova documentale o anche fotografica. Il responsabile del procedimento del comune interessato verifica la perizia in relazione alla sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo per il recupero dell'immobile ai sensi del presente articolo e si esprime entro sessanta giorni dalla data di presentazione della stessa perizia. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al precedente periodo, la verifica sulla perizia si intende assolta con esito positivo. I comuni, entro il 31 dicembre 2021, possono individuare, mediante deliberazione del consiglio comunale, gli ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 del presente articolo, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, comunque ulteriori rispetto a eventuali regole morfologiche previste negli strumenti urbanistici, che nel concreto dimostrino l'insostenibilità degli impatti generati da tali disposizioni rispetto al contesto urbanistico ed edilizio in cui si collocano gli interventi. Non è comunque consentita l'esclusione generalizzata delle parti di territorio ricadenti nel tessuto urbano consolidato o comunque urbanizzato. La deliberazione di cui al primo periodo può essere sempre aggiornata, anche al fine di includere gli immobili individuati a seguito della presentazione delle perizie asseverate giurate da parte dei privati. Gli eventuali aggiornamenti devono comunque fare riferimento agli immobili che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più degli aspetti di cui al primo periodo del presente comma.(174)(43)

2. I comuni, prima della deliberazione di cui al primo periodo del comma 1, notificano, ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale) o del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità le ragioni dell'individuazione, di modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare, mediante prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento. **(175)**

3. Le disposizioni del presente articolo non si applicano in ogni caso:

- a) agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria;**(176)**
- b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;
- b bis) agli immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e agli interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), della l.r. 31/2014.**(177)**

4. La richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata e la richiesta di rendere indicazioni e chiarimenti preliminari ai sensi dell'articolo 6, comma 1 bis, della l.r. 11/2014 e dell'articolo 32, comma 3 bis, della presente legge devono essere presentate entro tre anni dall'efficacia della deliberazione comunale di cui al primo periodo del comma 1 o dall'esito positivo della verifica sulla perizia presentata ai sensi del comma 1. I comuni, nell'ambito della deliberazione di cui al primo periodo del comma 1, oppure con apposita deliberazione consiliare da assumere entro la stessa scadenza della deliberazione di cui al comma 1, possono prevedere un termine di presentazione anche diverso da quello di cui al precedente periodo, comunque non inferiore a ventiquattro mesi e non superiore a cinque anni dall'efficacia della deliberazione assunta. La deliberazione di cui al primo periodo del comma 1 attesta la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato, anche ai fini del successivo perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40.**(178)**

5. Gli interventi sugli immobili di cui al comma 1 usufruiscono di un incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda (SL) esistente, determinato dal consiglio comunale nella deliberazione di cui al primo periodo del comma 1 o con apposita deliberazione consiliare, in misura percentuale tra il 10 e il 25 per cento. Successivamente al termine di cui al primo periodo del comma 1, in mancanza della determinazione della percentuale di incremento dei diritti edificatori, di cui al precedente periodo, e fintanto che non venga assunta dal consiglio comunale, si applica un incremento nella misura del 20 per cento. Per i medesimi interventi, fatte salve le aree da reperire all'interno dei comparti edificatori o degli immobili oggetto del presente articolo, già puntualmente individuate negli strumenti urbanistici o anche dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata, i comuni possono richiedere la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse, per la sola quota correlata all'incremento dei diritti edificatori ammesso ai sensi del presente comma e del comma 6. A tali interventi non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 5. Nei casi di demolizione l'incremento dei diritti edificatori ammesso si applica per un periodo massimo di dieci anni dalla data di individuazione dell'immobile quale dismesso.**(179)**

6. E' riconosciuto un ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente del 5 per cento per interventi di rigenerazione urbana che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, o per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento. **(180)**

7. Se il proprietario non provvede entro il termine di cui al comma 4, non può più accedere ai benefici di cui ai commi 5 e 6 e il comune lo invita a presentare una proposta di riutilizzo, assegnando un termine da definire in ragione della

complessità della situazione riscontrata, e comunque non inferiore a mesi quattro e non superiore a mesi dodici.

8. Decorso il termine di cui al comma 7 senza presentazione delle richieste o dei titoli di cui al comma 4, il comune ingiunge al proprietario la demolizione dell'edificio o degli edifici interessati o, in alternativa, i necessari interventi di recupero e/o messa in sicurezza degli immobili, da effettuarsi entro un anno. La demolizione effettuata dalla proprietà determina il diritto ad un quantitativo di diritti edificatori pari alla superficie lorda dell'edificio demolito fino all'indice di edificabilità previsto per l'area. I diritti edificatori generati dalla demolizione edilizia possono sempre essere perequati e confluiscono nel registro delle cessioni dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 4.

9. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 8, il comune provvede in via sostitutiva, con obbligo di rimborso delle relative spese a carico della proprietà, cui è riconosciuta, in caso di demolizione, la SL esistente fino all'indice di edificabilità previsto dallo strumento urbanistico.**(181)**

10. Tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili di cui al presente articolo sono realizzati in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari.

11. Per gli immobili di proprietà degli enti pubblici, si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 a condizione che, entro tre anni dalla individuazione di cui al primo periodo del comma 1 ovvero, ai sensi del secondo periodo del comma 4, entro altro termine non inferiore a ventiquattro mesi e non superiore a cinque anni, gli enti proprietari approvino il progetto di rigenerazione ovvero avviino le procedure per la messa all'asta, l'alienazione o il conferimento a un fondo.**(182)**

11 bis. Gli interventi di cui al presente articolo riguardanti il patrimonio edilizio soggetto a tutela culturale e paesaggistica sono attivati previo coinvolgimento del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo e nel rispetto delle prescrizioni di tutela previste dal piano paesaggistico regionale ai sensi del d.lgs. 42/2004.**(183)**

11 ter. I comuni che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", hanno già assunto la deliberazione consiliare di cui al primo periodo del comma 1, possono aggiornare tale deliberazione entro il 31 dicembre 2021, al fine di: **(184)**

- a) indicare il termine, di cui al comma 4, entro il quale devono essere presentate la richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata e la richiesta di rendere indicazioni e chiarimenti preliminari ai sensi dell'articolo 6, comma 1 bis, della l.r. 11/2014 e dell'articolo 32, comma 3 bis, della presente legge;
- b) determinare la percentuale di incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della SL esistente, di cui al comma 5.

11 quater. I comuni che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", hanno già adottato la deliberazione consiliare di cui al sesto periodo del comma 1, possono aggiornare tale deliberazione entro il 31 dicembre 2021, secondo quanto previsto, al riguardo, dalla stessa legge regionale.**(184)**

11 quinquies. [Alle richieste di piano attuativo, alle richieste di permesso di costruire, alle segnalazioni certificate di inizio attività, alle comunicazioni di inizio lavori asseverate e alle richieste di rendere indicazioni e chiarimenti preliminari funzionali all'ottenimento dei medesimi titoli edilizi di cui al comma 4, già presentate alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", in relazione agli immobili già individuati dai comuni come degradati e abbandonati nei propri strumenti urbanistici e agli immobili dismessi con criticità individuati dai comuni con la deliberazione di cui al primo periodo del comma 1, continuano ad

applicarsi le disposizioni del presente articolo nel testo vigente prima della data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)".](185)

11 sexies. Fatto salvo quanto previsto al comma 11 quinquies, le misure di cui al presente articolo si applicano alle perizie presentate e agli immobili individuati, ai sensi del comma 1, secondo la disciplina sul patrimonio edilizio dismesso con criticità vigente, rispettivamente, alla data di presentazione delle perizie o a quella di individuazione degli immobili interessati.(184)

Art. 40 ter

Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati(186)

1. Il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all'articolo 40. Per tali interventi di recupero è, altresì, attribuita facoltà di deroga anche alle previsioni dei piani territoriali degli enti sovracomunali, secondo quanto disposto dal comma 4.

2. Gli edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', individuati nei PGT ai sensi degli articoli 10, comma 4, lettera a), numero 3), e 10 bis, comma 8, lettera a), numero 2), ovvero mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, presentata al comune dall'avente titolo unitamente all'istanza di intervento edilizio, possono essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, purché non siano stati realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto al titolo abilitativo, se prescritto dalla legislazione o regolamentazione allora vigente, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria, e non siano collocati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta o in aree comprese in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, di cui agli articoli 10 e 10 bis. L'intervento di recupero non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere(187).

3. Per l'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo, la deliberazione del Consiglio comunale assunta ai sensi dell'articolo 40 determina, con esclusione della nuova costruzione, la qualificazione edilizia dell'intervento, la sua entità con il limite, per gli ampliamenti, del 20 per cento della superficie lorda esistente, la destinazione d'uso con esclusione di quelle produttivo-industriali e commerciali, a eccezione degli esercizi di vicinato, e le relative dotazioni urbanistiche. Tale deliberazione attesta, altresì, la compatibilità del recupero con il contesto agricolo dei luoghi.

4. Nel caso in cui l'intervento di recupero edilizio sia assoggettato anche a previsioni impeditive dello stesso, contenute in piani territoriali di enti sovracomunali, l'efficacia della deliberazione comunale di cui al comma 3 è subordinata all'assunzione di una deliberazione derogatoria del piano territoriale da parte dell'organo dell'ente sovracomunale competente alla sua approvazione, fatto salvo quanto previsto al comma 4 bis.(188)

4 bis. Qualora le previsioni impeditive del recupero edilizio siano contenute nei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b), della l.r. 86/1983, la deliberazione derogatoria di cui al comma 4 è approvata dall'ente gestore del parco regionale interessato, che ne dà informazione alla Regione.(189)

5. Agli interventi di recupero edilizio di cui al presente articolo non si applicano le disposizioni di cui al Titolo III della Parte II della presente legge, nonché le previsioni di cui all'articolo 40 bis. Per i medesimi interventi, i contributi di costruzione di cui al Titolo I, Capo IV, della Parte II della presente legge sono ridotti del 50 per cento e a essi non si

applicano le ulteriori riduzioni previste dalla presente legge. Qualora la destinazione d'uso dell'edificio recuperato ai sensi del presente articolo sia agricola, il predetto contributo di costruzione non è dovuto.

5 bis. Gli interventi di recupero degli edifici rurali di cui al presente articolo, riguardanti il patrimonio edilizio soggetto a tutela culturale e paesaggistica sono attivati previo coinvolgimento del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo e nel rispetto delle prescrizioni di tutela previste dal piano paesaggistico regionale ai sensi del d.lgs. 42/2004. **(190)**

Capo III

Segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire(191)

Art. 41.(192)

Art. 42.

Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire(193)

- 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 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 di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori, fatta comunque salva la possibilità di successiva indicazione prima dell'inizio dei lavori, anche congiuntamente alla comunicazione della data di inizio dei lavori di cui al comma 6. **(194)**
- 2.** Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.
- 3.** La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.
- 4.** Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.
- 5.** Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal PGT, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fideiussione bancaria o assicurativa. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fideiussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.
- 6.** I lavori oggetto della segnalazione certificata di inizio attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della segnalazione stessa ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel regolamento

edilizio.(195)

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

8. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, commi 3 e 4, del d.p.r. 380/2001, il dirigente o il responsabile comunale competente, ove entro il termine di trenta giorni previsto all'articolo 23, comma 1, del d.p.r. 380/2001 sia riscontrata l'assenza dei presupposti di conformità e di rispetto delle norme di cui al comma 1, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento; in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6 bis, secondo periodo della legge 241/1990, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza; verifica inoltre la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.(196)

9. (197)

10. Qualora non debba provvedere ai sensi del comma 8, il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, attesta sulla segnalazione certificata di inizio attività la chiusura del procedimento. (198)

11. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, qualora riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali, a quanto disposto dall'articolo 82.

12. (197)

13. (197)

14. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico per l'edilizia, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico, di certificazione energetica e 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, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (testo A) . (199)

Capo IV

Contributo di costruzione

Art. 43.

Contributo di costruzione.

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

2 bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. (200)

2 bis 1. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 2 bisè istituito un fondo regionale alimentato da:(201)

- a) risorse regionali;
- b) proventi delle maggiorazioni dei contributi di costruzione derivanti da interventi in aree ricadenti in:
 - 1) accordi di programma o programmi integrati di intervento di interesse regionale;
 - 2) comuni capoluogo di provincia;
 - 3) parchi regionali e nazionali;
- c) proventi delle maggiorazioni che i comuni non capoluogo di provincia decidano di destinare al fondo;
- d) altre risorse.

2 bis 2. La Giunta regionale definisce linee guida relative all'applicazione delle disposizioni di cui al comma 2 bis e le modalità di gestione del fondo di cui al comma 2 bis 1.(202)

2 bis 2.1. Dal 1° gennaio 2018 i proventi della maggiorazione percentuale del contributo di costruzione restano in capo ai comuni per le finalità di cui al comma 2 bis e sono conseguentemente soppresse le lettere b) e c) del comma 2 bis 1. Per i comuni della Provincia di Sondrio l'utilizzo dei proventi di cui al primo periodo è vincolato all'approvazione, in accordo con la Provincia stessa, di progetti su scala intercomunale conformi al piano di indirizzo forestale o alla rete ecologica regionale.(203)

2 bis 2. 2. I procedimenti avviati alla data del 1° gennaio 2018 in relazione ai proventi di cui al comma 2 bis 2. 1. confluiti nel fondo regionale si concludono secondo le relative linee guida e le modalità di gestione del fondo stesso definite dalla Giunta regionale a tale data.(203)

2 bis 3. All'introito delle somme derivanti dall'applicazione del comma 2 bis 1 si provvede con l'UPB 3.4.10 'Introiti diversi' iscritta allo stato di previsione delle entrate del bilancio per gli esercizi finanziari 2010 e 2011. A partire dal 2012 ai suddetti introiti si provvede con l'UPB 4.5.202 'Assegnazioni e trasferimenti da altri soggetti' iscritta allo stato di previsione delle entrate del bilancio per l'esercizio finanziario 2012 e successivi.(204)

2 bis 4. Alle spese derivanti dall'applicazione del comma 2 bis 1. si provvede con le risorse stanziare all'UPB 3.7.1.3.35 "Sistemi agricoli e filiere agroalimentari" iscritta allo stato di previsione delle spese del bilancio per l'esercizio finanziario 2010 e successivi.(205)

2 ter. (206)

2 quater. Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi.(207)

2 quinquies. La Giunta regionale definisce criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione con deliberazione, da approvare entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', previa informativa alla competente commissione consiliare, che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale riduzione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano una o più delle seguenti finalità:(208)

- a) promozione dell'efficientamento energetico;
- b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;

- c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
- d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
- e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;
- f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;
- h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;
- i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;
- j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;
- k) l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro.

2 sexies. E' prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001 (Testo A) così determinata: **(209)**

- a) entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
- b) pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
- c) pari al cinquanta per cento per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione;
- d) gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.

Art. 44.

Oneri di urbanizzazione.

- 1.** Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.
- 2.** Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.
- 3.** Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
- 4.** Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri, interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e

interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche.(210)

5. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della segnalazione certificata di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune. **(211)**

6. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

7. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

8. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni.(212)

9. (213)

10. (213)

10 bis. (213)

11. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la segnalazione certificata di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.(214)

12. (213)

13. (213)

14. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.

15. (215)

16. (215)

17. Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento.

18. (213)

19. Qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative.

Art. 45.

Scomputo degli oneri di urbanizzazione.

1. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici). I comuni determinano le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

1 bis. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, in caso di strumenti di pianificazione attuativa intercomunale o di valenza sovracomunale, ivi compresi quelli conseguenti all'approvazione di strumenti di programmazione negoziata, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione può essere regolamentato dai comuni interessati, anche sotto il profilo finanziario, sulla base della valutazione comparativa degli interessi complessivi coinvolti e fermo restando il perseguimento del pubblico interesse. La disposizione di cui al primo periodo è applicabile, ove ne ricorrano i presupposti, anche agli strumenti di pianificazione attuativa in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente comma, purché non siano scaduti i termini per la realizzazione dei relativi interventi.(216)

2. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.

Art. 46.

Convenzione dei piani attuativi.

1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle segnalazioni certificate di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150) , deve prevedere: **(217)**

- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
- b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;(218)
- c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

1 bis. Nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'articolo 9 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del

contributo afferente il costo di costruzione di cui all'articolo 48.(219)

2. La convenzione di cui al comma 1 può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

Art. 47.

Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria.

1. Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. È comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Art. 48.

Costo di costruzione.

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.

2. Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, di cui al comma 1, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.

3. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalla Giunta regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

4. Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale (220) .

5. Per gli interventi destinati ad impianti sportivi e ricreativi il contributo del 10 per cento è rapportato unicamente al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento.

6. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5. Nei casi in cui, per gli interventi di cui al precedente periodo, sia prevista, in luogo del contributo relativo al costo di costruzione, la corresponsione del contributo di cui all'articolo 19, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo stesso, limitatamente alla relativa componente riferita all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, è dovuto in misura pari al 50 per cento del contributo stabilito per le nuove costruzioni.(221)

7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le

garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori.

(222)

Capo V

Sanzioni

Art. 49.

Sanzioni.

1. Le sanzioni previste dalla normativa statale in caso di svolgimento dell'attività di trasformazione urbanistico-edilizia in carenza di titolo abilitativo o in difformità di esso si applicano anche nei riguardi di coloro i quali diano inizio all'attività, a norma dell'articolo 33, comma 1, lettere c) e d), in mancanza dei requisiti richiesti o, comunque, in contrasto con la normativa di legge o con le previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti o adottati. **(223)**
2. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 50, i poteri sostitutivi regionali in materia di repressione degli abusi edilizi sono esercitati dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.

Art. 50.

Poteri regionali di annullamento e di inibizione.

1. Chiunque abbia interesse può richiedere alla Giunta regionale, entro un anno dalla data di inizio dei lavori, dichiarata ai sensi dell'articolo 35, comma 4, di procedere all'annullamento del permesso di costruire, qualora esso costituisca violazione di previsioni contenute in atti di pianificazione territoriale e definite di interesse regionale ai sensi del comma 2 e sia relativo a interventi di nuova costruzione, ovvero di demolizione e ricostruzione.
2. Sono di interesse regionale:
 - a) le previsioni prevalenti del PTR, del PTCP, dei piani dei parchi regionali e dei parchi naturali;
 - b) le previsioni degli atti del PGT riguardanti le aree destinate all'agricoltura, quelle soggette a vincolo paesaggistico, quelle di pregio ambientale, nonché quelle non soggette a trasformazione urbanistica.
3. A seguito del ricevimento della richiesta di annullamento, il dirigente della competente struttura regionale effettua, nei sei mesi successivi, gli accertamenti necessari in ordine alla violazione o meno delle previsioni di cui al comma 2 e a tal fine può disporre l'effettuazione di sopralluoghi e l'acquisizione della necessaria documentazione presso gli uffici comunali. Dell'avvenuto accertamento delle violazioni di cui al comma 1, il dirigente della competente struttura regionale dà immediata comunicazione al comune, al titolare del permesso di costruire, al proprietario della costruzione, al costruttore e al progettista, affinché gli stessi possano presentare le relative controdeduzioni entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che deve intendersi quale avvio del procedimento di annullamento ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990 .
4. Il dirigente della competente struttura regionale valuta le controdeduzioni pervenute e, qualora risulti confermata la violazione delle previsioni di cui al comma 2, invita il comune a procedere all'annullamento, in via di autotutela, del permesso di costruire nei successivi trenta giorni. Dell'avvenuto accertamento delle violazioni di cui ai commi 1 e 2, ovvero dell'archiviazione della richiesta, il dirigente della competente struttura regionale dà immediata comunicazione al richiedente di cui al comma 1.
5. La Giunta regionale, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, emana, nei sei mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, il provvedimento di annullamento del permesso di costruire.
6. Il dirigente della competente struttura regionale, entro trenta giorni dall'emanazione del provvedimento di annullamento del permesso di costruire da parte della Giunta regionale, invita il comune a disporre, nei successivi

trenta giorni, la demolizione delle opere illegittimamente eseguite o la loro restituzione in pristino, ovvero, laddove non sia possibile, ad irrogare una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio; scaduto inutilmente tale termine, irroga direttamente la sanzione entro i successivi tre mesi.

7. In pendenza della procedura di annullamento, il dirigente della competente struttura regionale ordina la sospensione dei lavori, con provvedimento da comunicare al comune e da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, agli altri soggetti di cui al comma 3. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro il termine di cui al comma 5, non sia stato emanato il provvedimento di annullamento.

8. I termini di cui al presente articolo sono perentori a pena di decadenza dall'azione e di inefficacia degli atti assunti.

9. Qualora non proceda all'annullamento ai sensi del comma 4, il comune è tenuto a versare a favore dell'amministrazione regionale una somma per l'attività svolta in relazione ai procedimenti disciplinati dal presente articolo, secondo modalità individuate con apposito provvedimento da assumersi entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

10. La disciplina di cui al presente articolo si applica anche in relazione agli interventi, richiamati al comma 1, posti in essere sulla base di denuncia di inizio attività o di segnalazione certificata di inizio attività, intendendosi l'annullamento del permesso di costruire sostituito dalla declaratoria di insussistenza, al momento della presentazione della denuncia di inizio attività o della segnalazione certificata di inizio attività, dei presupposti per la formazione del titolo abilitativo.

(224)

11. La disciplina di cui al presente articolo si applica a far tempo dall'efficacia degli atti di PGT ai sensi dell'articolo 13, comma 11. Sino a tale data trovano applicazione gli articoli 38 e 39 del D.P.R. 380/2001, nonché la deliberazione della Giunta regionale 7 aprile 2000, n. 6/49509 (Approvazione delle linee generali di assetto del territorio lombardo ai sensi dell'articolo 3, comma 39, della l.r. 5 gennaio 2000, n. 1).**(225)**

Capo VI

Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso di immobili e delle variazioni essenziali

Art. 51.

Disciplina urbanistica.

1. Costituisce destinazione d'uso urbanistica di un'area la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione. Ferma restando, per i profili edilizi, la destinazione d'uso prevalente ai sensi dell'articolo 23 ter, comma 2, del d.p.r. 380/2001, è principale la destinazione d'uso qualificante l'area; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. In particolare, sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT. Nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui all'articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale. Le disposizioni di cui al precedente periodo non si applicano

alle destinazioni esplicitamente escluse dal PGT, nonché alle attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti, quali le attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione delle merci e prodotti, anche a supporto del commercio al dettaglio, incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, alle grandi strutture di vendita di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59), ferme restando le disposizioni di cui alla l.r. 6/2010 e alla relativa disciplina attuativa di natura urbanistica, e alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie), le cui destinazioni d'uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione negli atti del PGT.(226)

1 bis. Relativamente agli ambiti di cui all'articolo 10, comma 2, i comuni definiscono i criteri per l'individuazione delle destinazioni d'uso escluse, al fine di evitare possibili danni alla salute, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana, all'ambiente ed al paesaggio, ivi incluse la tutela del decoro, del contesto sociale e architettonico, nonché alla salvaguardia e promozione dell'identità e della cultura locale.(227)

1 ter. Negli ambiti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera e ter), il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'esercizio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio è sempre consentito, anche in deroga alle destinazioni urbanistiche stabilite dal PGT, a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.(228)

2. I comuni indicano nel PGT in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9.

3. Per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, le indicazioni del comma 2 riguardano esclusivamente i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) .

4. Nelle ipotesi di cui al comma 2, i comuni verificano la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, in particolare, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione, potendo dunque soltanto pretendere la dotazione di aree corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse.(229)

5. Il comune, nel piano dei servizi, può stabilire i criteri e le modalità per cui, in luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, si dia luogo alla cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o alla corresponsione all'amministrazione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi nello stesso piano dei servizi, fatto salvo quanto già corrisposto in sede di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato. Gli importi corrisposti a tale titolo sono impiegati dal comune per incrementare la dotazione di aree, servizi ed infrastrutture.

5 bis. Fino all'approvazione degli atti di PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, le disposizioni del presente articolo, nonché degli articoli 52 e 53, si applicano in riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti (230) .

5 ter. Negli ambiti del tessuto urbano consolidato e nelle aree agricole, rispettivamente definiti e individuate ai sensi dell'articolo 10, è ammesso l'insediamento di strutture destinate al ricovero di animali di affezione, nel rispetto dell'articolo 107 della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità) e del regolamento regionale 13 aprile 2017, n. 2 (Regolamento di attuazione delle disposizioni di cui al Titolo VIII, Capo II, della l.r. 33/2009 recante norme relative alla tutela degli animali di affezione e prevenzione del randagismo), ferma

restando la possibilità, per i comuni, di individuare, fatto salvo quanto previsto al successivo periodo, gli ambiti territoriali e le aree esclusi dall'applicazione della disposizione di cui al presente comma, e di fissare criteri per il corretto inserimento nel contesto urbano. Nelle aree destinate all'agricoltura, di cui al comma 1 dell'articolo 59, non è ammesso l'insediamento di strutture destinate al ricovero di animali di affezione rientranti nelle tipologie di cui ai commi 6 e 8 dell'articolo 13 del regolamento regionale 2/2017.(231)

Art. 51 bis

Usi temporanei(232)

1. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, il comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tali aree, edifici, o parti di essi, anche per usi, comunque previsti dalla normativa statale, in deroga al vigente strumento urbanistico.
2. L'uso temporaneo può riguardare sia edifici pubblici, concessi in comodato per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico, sia immobili privati.
3. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso a opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente, salvo il diverso uso.
4. L'uso temporaneo non comporta la corresponsione da parte del richiedente di aree per servizi, non comporta il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari e non è soggetto alle disposizioni di cui all'articolo 51. Il comune nella convenzione può comunque definire le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto. Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.
5. Sono fatte salve le indicazioni di legge, nonché quelle contenute nei piani territoriali di coordinamento (PTC) dei parchi e delle Riserve naturali regionali, previste per gli immobili e gli ambiti assoggettati a tutela ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, e per gli immobili di valore monumentale.
6. E' in ogni caso esclusa l'utilizzazione temporanea di area ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.

Art. 52.

Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie.

1. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione. (233)
 2. (234)
 3. (235)
- 3 bis.** I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.

(236)

3 ter. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo sono subordinati a permesso di costruire. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il comune, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 36, provvede alla verifica del limite della distanza da luoghi sensibili previsto dall'articolo 5, comma 1, della l.r. 8/2013.(237)

Art. 53.

Sanzioni amministrative.

1. Qualora il mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie risulti in difformità dalle vigenti previsioni urbanistiche comunali, si applicano le sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione per la realizzazione di opere in assenza o in difformità dal permesso di costruire, ovvero in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività o dalla segnalazione certificata di inizio attività.(238)
2. Qualora il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie risulti in difformità dalle vigenti previsioni urbanistiche comunali, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari all'aumento del valore venale dell'immobile o sua parte, oggetto di mutamento di destinazione d'uso, accertato in sede tecnica e comunque non inferiore a mille euro. (239)
3. Il mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie, effettuato in assenza dell'atto unilaterale d'obbligo, ove previsto, o della convenzione, ovvero in difformità dai medesimi, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento e comunque non inferiore a mille euro.
4. Gli importi corrisposti a titolo di sanzione amministrativa sono impiegati dal comune per incrementare, realizzare o riqualificare la dotazione di aree, servizi ed infrastrutture.

Art. 54.

Determinazione delle variazioni essenziali.

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche edilizie che comportino anche singolarmente:
 - a) mutamento delle destinazioni d'uso che determini carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale, salvo che il soggetto interessato attui quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'articolo 51;
 - b) aumento del volume o della superficie rispetto al progetto approvato e purché tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:
 - 1) per gli edifici residenziali, un incremento volumetrico in misura superiore:
 - 1.1) al 7,5 per cento da zero a mille metri cubi;
 - 1.2) al 3 per cento dai successivi milleuno metri cubi a tremila metri cubi;
 - 1.3) all'1,2 per cento dai successivi tremilauno metri cubi sino e non oltre trentamila metri cubi;
 - 2) per gli edifici non residenziali un incremento della superficie lorda di pavimento in misura superiore:
 - 2.1) al 7,5 per cento da zero a quattrocento metri quadrati;
 - 2.2) al 3 per cento dai successivi quattrocentouno metri quadrati a mille metri quadrati;
 - 2.3) all'1,2 per cento dai successivi milleuno metri quadrati sino e non oltre diecimila metri quadrati;
 - c) modifiche:
 - 1) dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero dei piani;
 - 2) delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;

- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 27, purché si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo;
 - e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica purché la violazione non attenga agli aspetti procedurali.
- 2.** Sono fatte salve le sanzioni di competenza delle autorità preposte alla gestione del vincolo o delle norme di tutela ambientale di cui al D.Lgs. 42/2004 ed alla disciplina delle aree regionali protette.
- 3.** Non sono comunque da considerarsi variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici, sulla distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive, per l'adeguamento alle norme di risparmio energetico, per l'adeguamento alle norme per la rimozione delle barriere architettoniche, nonché le modifiche che variano il numero delle unità immobiliari.

Titolo II

Norme per il governo delle acque e per la difesa del suolo nei sottobacini idrografici della Regione Lombardia – Prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici(240)

Art. 55.

Attività regionali per il governo delle acque, la difesa del suolo e la prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici.(241)

- 1.** La Regione riconosce la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse naturali e il riassetto idraulico ed idrogeologico quali attività strategiche per il governo del territorio, al fine di garantire la sostenibilità dello sviluppo e l'attrattività del territorio regionale. Tali attività sono esercitate per le finalità e nel rispetto delle competenze di cui all'articolo 53 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).
- 2.** L'azione regionale in materia di tutela ed uso delle acque e di difesa del suolo, di gestione del demanio idrico e di riassetto idraulico ed idrogeologico del territorio persegue i seguenti obiettivi, in conformità con le politiche europee e statali:
- a) promuovere un'efficace attività di regolazione e orientamento degli usi e della gestione del territorio per l'equilibrata composizione della molteplicità degli interessi presenti;
 - b) prevenire i fenomeni di degrado delle acque e di dissesto idraulico e idrogeologico perseguendo un modello insediativo sostenibile, come definito dagli strumenti di pianificazione territoriale di cui alla presente legge e dagli strumenti di pianificazione di bacino vigenti anche attraverso l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica e idrologica;(242)
 - c) promuovere le misure specifiche e gli interventi necessari al riequilibrio idraulico ed idrogeologico del territorio, in conformità con i contenuti del piano di bacino distrettuale e dei piani di assetto idrogeologico, di cui al d.lgs. 152/2006, per garantire la sicurezza delle popolazioni e degli insediamenti rispetto ai fenomeni di degrado delle acque e di dissesto idraulico ed idrogeologico che interessano i centri e nuclei abitati, le attività produttive, le infrastrutture al servizio del territorio e per contribuire alla tutela e salvaguardia dei paesaggi fluviali, anche attraverso eventuali misure di compensazione territoriale per le opere di rilevanza regionale che comportano impatti territoriali significativi;
 - d) promuovere la manutenzione degli alvei fluviali, delle opere necessarie a garantire la mitigazione dei rischi idraulico ed idrogeologico, anche al fine di migliorare la qualità delle acque e garantire la sicurezza dei cittadini e del territorio; per assicurare efficienza ed efficacia a tale azione la Giunta regionale può individuare le opere strategiche e le aree nelle quali la manutenzione del territorio assume una valenza significativa per l'equilibrio del suolo, favorendo la partecipazione attiva degli enti locali, degli operatori del settore agricolo e delle associazioni di volontariato;
 - e) riqualificare i corsi d'acqua del reticolo principale e del reticolo idrico minore.

3. Sulla base degli indirizzi della pianificazione di bacino distrettuale del fiume Po, la Regione, nell'ambito delle competenze attribuite dall'articolo 61 del d.lgs. 152/2006, svolge azioni conoscitive, di pianificazione e programmazione per il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2.

4. Per il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2, la Giunta regionale, nell'ambito delle azioni di governo integrato delle acque, definisce:

- a) il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, con particolare riferimento ai rischi geologici, idrogeologici e sismici, individuando le esigenze di ulteriore approfondimento delle conoscenze;
 - b) gli indirizzi per il riassetto del territorio, sulla base dei piani di bacino e degli indirizzi emanati dalle competenti amministrazioni statali, ai fini della prevenzione dei rischi geologici ed idrogeologici e della loro mitigazione, nonché le direttive per la prevenzione del rischio sismico e l'individuazione delle zone sismiche, compresi la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle zone medesime;
 - c) le linee guida per la valorizzazione dei corsi d'acqua;
 - d) le linee guida e standard metodologici e procedurali per l'aggiornamento e lo sviluppo delle conoscenze da parte degli enti locali, anche in coerenza con il SIT di cui all'articolo 3;
 - e) le misure di indirizzo e coordinamento dell'azione degli enti del sistema regionale, di cui all'allegato A della legge regionale 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 "Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione" - Collegato 2007), controllandone i risultati;
- e bis) criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica. **(243)**

5. Quanto definito al comma 4, lettere a), b) e c), integra i contenuti del piano territoriale regionale di cui all'articolo 19.

6. Nell'ambito delle attività di pianificazione del territorio di cui alla prima parte della presente legge e in conformità ai criteri di cui all'articolo 57, è assicurato il coordinamento con strumenti di pianificazione di protezione civile previsti dagli articoli 15, 16 e 17 della legge regionale 29 dicembre 2021, n. 27 (Disposizioni regionali in materia di protezione civile). **(244)**

Art. 55 bis

Progetti strategici di sottobacino idrografico. (245)

1. La Regione riconosce nei sottobacini idrografici lombardi del distretto del fiume Po gli ambiti territoriali adeguati per il governo delle acque e dei suoli.

2. In applicazione dell'articolo 61, comma 1, lettere b) e h), e dell'articolo 62, comma 1, del d.lgs. 152/2006, la Giunta regionale predispone progetti strategici di sottobacino idrografico per il raggiungimento degli obiettivi definiti all'articolo 55, comma 2. I progetti strategici di sottobacino idrografico sono elaborati in accordo con i soggetti istituzionali e sociali interessati, attraverso processi partecipativi.

3. I progetti strategici di cui al comma 2 sono predisposti nel rispetto del piano di bacino distrettuale di cui agli articoli 65 e 67 del d.lgs. 152/2006 e del piano territoriale regionale e perseguono in particolare i seguenti obiettivi e contenuti:

- a) governo dei processi di trasformazione territoriale finalizzati alla riqualificazione dei sottobacini idrografici, con riferimento ai corsi d'acqua di competenza della Regione;
- b) integrazione delle politiche regionali e locali, nonché raccordo e coordinamento con le azioni di interesse interregionale, per il contenimento e la riduzione del degrado paesaggistico – ambientale e per la valorizzazione delle acque e dei suoli;
- c) integrazione in un contesto di sottobacino idrografico della pianificazione territoriale di coordinamento provinciale e dei piani di governo del territorio, con particolare riferimento agli indirizzi ed ai contenuti di cui agli articoli 56 e 57;

d) individuazione delle priorità di intervento per l'assetto idraulico ed idrogeologico e promozione di un sistema permanente di manutenzione territoriale diffusa integrato con le politiche regionali di sviluppo rurale e di forestazione.

4. Per la elaborazione dei progetti di cui al comma 2, la Giunta regionale adotta linee guida che comprendono, tra l'altro: **(246)**

- a) criteri e metodi per la individuazione, delimitazione e caratterizzazione dei sottobacini idrografici naturali;
- b) misure ed indirizzi per il contenimento dei fenomeni di degrado, per la valorizzazione e riqualificazione paesaggistico – ambientale dei sottobacini di cui alla lettera a);
- c) tempi e modalità di regolazione dei processi di condivisione da parte dei soggetti istituzionali e sociali interessati secondo quanto disposto dall'articolo 14 della direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2000, che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque, e dall'articolo 10 della direttiva 2007/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2007, relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni.

5. I progetti strategici di sottobacino sono approvati dalla Giunta regionale, sentiti i soggetti istituzionali e sociali che hanno partecipato all'elaborazione del progetto, nei tempi previsti per il raggiungimento degli obiettivi delle direttive comunitarie 2000/60/CE e 2007/60/CE in materia di acque ed alluvioni. I progetti approvati costituiscono riferimento unitario della programmazione regionale, in particolare per la redazione dei contratti di fiume di cui all'articolo 45, comma 9, della l.r. 26/2003, e per la pianificazione comunale e provinciale.

6. I progetti strategici di sottobacino, approvati ai sensi del comma 5, si configurano come proposte per la formazione di programmi e progetti di cui all'articolo 61, comma 1, lettera b), del d.lgs. 152/2006 per i sottobacini del distretto ricadenti nel territorio regionale. I progetti strategici di sottobacino possono inoltre configurarsi come strumenti di attuazione della pianificazione di bacino distrettuale, di cui agli articoli 65 e 67 del d.lgs. 152/2006, a seguito dell'espletamento delle procedure di adozione e approvazione dei piani di bacino e dei relativi piani stralcio, di cui agli articoli 66 e 68 del d.lgs. 152/2006, e previa intesa con le amministrazioni statali competenti.

Art. 56.

Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. Per la parte inerente alla difesa del territorio, il PTCP:

- a) concorre alla definizione del quadro conoscitivo del territorio regionale, con particolare riguardo ai fenomeni di dissesto idrogeologico, mediante l'aggiornamento dell'inventario regionale dei fenomeni franosi, secondo i criteri e le modalità definiti dalla Giunta regionale entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge;
- b) definisce l'assetto idrogeologico del territorio, anche attraverso la realizzazione di opportuni studi e monitoraggi, sviluppando ed approfondendo i contenuti del PTR e del piano di bacino, in coerenza con le direttive regionali e dell'Autorità di bacino;
- c) censisce ed identifica cartograficamente, anche a scala di maggior dettaglio, le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico per effetto di atti, approvati o comunque efficaci, delle autorità competenti in materia;
- d) indica, per tali aree, le linee di intervento, nonché le opere prioritarie di sistemazione e consolidamento con efficacia prevalente ai sensi del comma 2 dell'articolo 18;
- e) assume il valore e gli effetti dei piani di settore, in caso di stipulazione delle intese di cui all'articolo 57 del D.Lgs. 112/1998 ;
- f) determina, in conseguenza delle intese di cui alla lettera e), nonché sulla base del quadro delle conoscenze acquisito, l'adeguamento e l'aggiornamento degli atti di tutela delle autorità competenti;
- g) propone modifiche agli atti di tutela delle autorità competenti, secondo le procedure previste dalla normativa vigente;

h) costituisce riferimento per la coerenza dei dati e delle informazioni inerenti all'assetto idrogeologico e sismico contenute nei piani di governo del territorio con gli indirizzi regionali.

Art. 57.

Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio.

1. Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, nel PGT:(51)

- a) il documento di piano contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta regionale, sentite le province, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge;
- b) il piano delle regole contiene:
 - 1) il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino;
 - 2) l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, secondo i criteri e gli indirizzi di cui alla lettera a), nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale, compresi l'indicazione di aree da assoggettare a eventuali piani di demolizione degli insediamenti esistenti, il ripristino provvisorio delle condizioni di sicurezza, gli interventi di rinaturalizzazione dei siti e gli interventi di trasformazione urbana, programmi di recupero urbano (PRU) o programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST).

2. I comuni, anche attraverso intese con i comuni limitrofi, possono individuare nel documento di piano aree da destinare all'ubicazione di alloggi e servizi temporanei finalizzati a fronteggiare situazioni conseguenti ad eventi di carattere calamitoso, ovvero al trasferimento di insediamenti esistenti siti in aree soggette ad elevata pericolosità idrogeologica, individuate nel piano di bacino o da relativi piani stralcio come dissesti attivi, o nei territori delle fasce fluviali classificate all'interno dei limiti di fascia A e B. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale emana criteri e modalità attuativi delle disposizioni di cui al presente comma, riferiti agli insediamenti che all'atto dell'entrata in vigore della presente legge si trovano in aree soggette ad inedificabilità per effetto delle disposizioni del piano di bacino.

Art. 58.

Contributi ai comuni e alle province per gli studi geologici, idrogeologici e sismici.

1. La Regione concede contributi:

- a) ai comuni, per la realizzazione degli studi geologici di cui all'articolo 57, nella misura massima del 70 per cento delle spese sostenute; qualora lo studio sia realizzato a livello di bacino idrografico da tutti i comuni appartenenti allo stesso, il contributo può raggiungere il 100 per cento delle spese sostenute;
- b) alle province, per gli approfondimenti conoscitivi idrogeologici propedeutici al raggiungimento delle intese di cui all'articolo 56, comma 1, lettera e).

2. I contributi sono erogati sulla base di criteri e indirizzi emanati dalla Giunta regionale entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 58 bis

Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile.(247)

1. Ai fini della presente legge si intende per:

- a) invarianza idraulica: principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione;

b) invarianza idrologica: principio in base al quale sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione;

c) drenaggio urbano sostenibile: sistema di gestione delle acque meteoriche urbane, costituito da un insieme di strategie, tecnologie e buone pratiche volte a ridurre i fenomeni di allagamento urbano, a contenere gli apporti di acque meteoriche ai corpi idrici ricettori mediante il controllo alla sorgente delle acque meteoriche e a ridurre il degrado qualitativo delle acque.

2. I principi di invarianza idraulica e idrologica si applicano agli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del d.p.r. 380/2001 e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, secondo quanto specificato nel regolamento regionale di cui al comma 5. Sono compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e parcheggi.**(248)**

3. Al fine di non aggravare le condizioni di criticità idraulica dei corpi idrici ricettori delle acque meteoriche urbane, nel PGT:

- a) il documento di piano stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. Tali principi vanno rispettati anche per le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi, così come stabiliti nel regolamento di cui al comma 5;
- b) il piano dei servizi individua e definisce le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica sia per la parte già urbanizzata del territorio, sia per gli ambiti di nuova trasformazione, secondo quanto stabilito dal regolamento di cui al comma 5.

4. Il regolamento edilizio comunale disciplina le modalità per il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica secondo i criteri e i metodi stabiliti con il regolamento regionale di cui al comma 5. Il regolamento edilizio recepisce i criteri e i metodi di cui al primo periodo entro sei mesi dalla pubblicazione del regolamento regionale di cui al comma 5 nel Bollettino ufficiale della Regione Lombardia. Decorso inutilmente il termine di cui al secondo periodo, i comuni sono comunque tenuti a dare applicazione alle disposizioni del regolamento regionale.

5. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua), la Giunta regionale, sentite le rappresentanze degli enti locali e di altri soggetti competenti con professionalità tecnica in materia, approva un regolamento contenente criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica. Il regolamento acquista efficacia alla data di recepimento dello stesso nel regolamento edilizio comunale di cui al comma 4, o, al più tardi, decorso il termine di sei mesi di cui al medesimo comma 4. Il regolamento definisce, tra l'altro:

- a) ambiti territoriali di applicazione differenziati in funzione del grado di impermeabilizzazione dei suoli, delle condizioni idrogeologiche delle aree e del livello di criticità idraulica dei bacini dei corsi d'acqua ricettori;
- b) il valore massimo della portata meteorica scaricabile nei ricettori per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica nei diversi ambiti territoriali individuati;
- c) modalità di integrazione tra pianificazione urbanistica comunale e previsioni del piano d'ambito di cui all'articolo 48, comma 2, lettera b), della l.r. 26/2003, nonché tra le disposizioni del regolamento di cui al presente comma e la normativa in materia di scarichi di cui all'articolo 52, comma 1, della stessa l.r. 26/2003, al fine del conseguimento degli obiettivi di invarianza idraulica e idrologica;
- d) misure differenziate per le aree di nuova edificazione e per quelle già edificate, anche ai fini dell'individuazione delle infrastrutture pubbliche di cui al piano dei servizi;
- e) indicazioni tecniche costruttive ed esempi di buone pratiche di gestione delle acque meteoriche in ambito urbano;
- f) gli opportuni meccanismi di incentivazione edilizia e urbanistica anche ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), attraverso i quali i comuni possono promuovere l'applicazione dei principi della

invarianza idraulica o idrologica, nonché del drenaggio urbano sostenibile;

g) la possibilità per i comuni di prevedere la monetizzazione come alternativa alla diretta realizzazione per gli interventi di cui al comma 2 previsti in ambiti urbani caratterizzati da particolari condizioni urbanistiche o idrogeologiche come specificato nel regolamento regionale di cui al presente comma, in ragione delle quali sia dimostrata l'impossibilità a ottemperare ai principi di invarianza direttamente nelle aree oggetto d'intervento. Il valore della monetizzazione è pari al volume d'acqua, in metri cubi, che è necessario trattenere per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica calcolato secondo quanto previsto dal regolamento regionale di cui al presente comma, moltiplicato per il valore medio del costo unitario di una vasca di volanizzazione o di trattenimento/disperdimento. I proventi della monetizzazione sono introitati dai comuni. I comuni destinano tali risorse al finanziamento di interventi necessari per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica di cui al presente articolo. I comuni procedono direttamente alla progettazione e realizzazione delle opere o ne affidano l'attuazione ai gestori d'ambito del servizio idrico integrato se compatibile con la convenzione di affidamento.

6. Al fine di ridurre il degrado qualitativo delle acque e i fenomeni di allagamento urbano il Piano di tutela delle acque favorisce lo sviluppo di sistemi di drenaggio urbano sostenibile.

7. Le disposizioni previste dal regolamento regionale di cui al comma 5 sono recepite nei Piani di Governo del Territorio (PGT) approvati ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014 oppure mediante variante da approvarsi entro il 31 dicembre 2025 .**(249)**

Titolo III

NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Art. 59.

Interventi ammissibili.

1. Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60.

1 bis. Nelle aree di cui al comma 1 sono altresì ammessi la ristrutturazione e l'ampliamento di edifici esistenti, non più adibiti a usi agricoli, con finalizzazione alla realizzazione di centri ippici. I titoli abilitativi edilizi, per la realizzazione dei centri ippici ai sensi del primo periodo, possono essere rilasciati anche a soggetti non imprenditori agricoli. È dovuto il contributo di costruzione di cui all'articolo 43, comma 1, fatta eccezione per gli interventi realizzati dall'imprenditore agricolo professionale. **(250)**

1 ter. Ai fini della presente legge i centri ippici di cui al comma 1 bis sono composti da strutture mobili e immobili destinate a ospitare equidi per attività sportiva, ludica, addestrativa o turistica.**(250)**

2. La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al comma 1 è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

3. I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

- a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
- b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
- c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

4. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 1, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali

tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre fisse per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive devono essere congruenti al paesaggio rurale.(251)

4 bis. Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 3 e 4 sono incrementati del 20 per cento.(252)

5. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

6. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

7. I limiti di cui al comma 4 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva. (253)

7 bis. Gli edifici ricadenti nelle aree destinate all'agricoltura, dei quali sia prevista la demolizione ai fini della realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono essere ricostruiti anche in deroga alle previsioni del presente articolo, nonché dello strumento di pianificazione comunale, previo accertamento della loro effettiva funzionalità.(254)

7 ter. Tra i criteri per l'individuazione delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti nonché per l'individuazione dei luoghi o impianti adatti allo smaltimento dei rifiuti, stabiliti nel rispetto dei criteri generali di cui all'articolo 195, comma 1, lettera p), del d.lgs. 152/2006, il programma regionale di gestione dei rifiuti prevede specifiche misure di salvaguardia all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, di cui all'articolo 15, comma 4, con particolare riferimento alla tutela, anche a livello comunitario, di prodotti di particolare qualità. La disposizione di cui al primo periodo:(255)

- a) non si applica agli impianti di compostaggio aerobico e digestione anaerobica gestiti da imprese agricole e finalizzati alla lavorazione di frazioni organiche;
- b) si applica dalla data di pubblicazione sul BURL della deliberazione della Giunta regionale di approvazione del primo aggiornamento del programma regionale di gestione dei rifiuti successivo all'entrata in vigore della legge regionale recante 'Legge di revisione normativa e di semplificazione 2019', con esclusione dei procedimenti di autorizzazione già ritualmente avviati alla stessa data, conformemente alla normativa vigente e che abbiano già acquisito, ove previsto, ai sensi del d.lgs. 152/2006 e della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale), il provvedimento di valutazione di impatto ambientale (VIA) o di verifica di assoggettabilità a VIA.

Art. 60.

Presupposti soggettivi e oggettivi.

1. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito;
- b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione; (256)
- c) limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 (Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352 (Attuazione della direttiva comunitaria sull'agricoltura di montagna e di talune zone

svantaggiate) e all'articolo 8, numero 4), della l.r. 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1 **(257)**.

2. Il permesso di costruire è subordinato:

- a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;
- b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

4. Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui all'articolo 59, comma 6.

Art. 61.

Norma di prevalenza.

1. Le disposizioni degli articoli 59 e 60 sono immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT e dei regolamenti edilizi e di igiene comunali che risultino in contrasto con le stesse.

Art. 62.

Interventi regolati dal piano di governo del territorio.

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici non sono soggetti alle disposizioni del presente titolo e sono regolati dalle previsioni del PGT. **(258)**

1 bis. La disciplina di cui al comma 1 si applica anche ai fini della realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione al comune del relativo atto di impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente. Il piano delle regole definisce le dimensioni massime e i caratteri dell'edificio, nonché la superficie minima dell'area di riferimento. **(259)**

1 ter. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 6, lettera a), del DPR n. 380/2001, sono equiparate alle serre di cui al medesimo articolo 6, comma 1, lettera e), le serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente, nonché le serre mobili destinate ad uso temporaneo. Dette strutture sono installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra. La Giunta regionale individua le caratteristiche costruttive e le condizioni da rispettare per l'installazione di dette strutture. **(260)**

2. (261)

Art. 62 bis

Norma transitoria (262)

1. Fino all'approvazione degli atti di PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, le disposizioni del presente titolo si applicano in riferimento alle aree classificate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti come zone agricole.

1 bis. Nel caso di cessazione di attività di allevamento per diminuire il rischio sanitario nei confronti di epizoozie soggette a lotta obbligatoria, in relazione agli edifici esistenti non più adibiti all'allevamento, il piano delle regole, in coerenza con i criteri definiti dal documento di piano, può riconoscere un credito urbanistico da utilizzare in ambito comunale. **(263)**

Titolo IV

ATTIVITÀ EDILIZIE SPECIFICHE

Capo I

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

Art. 63.

Finalità e presupposti.

1. La Regione promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

1bis. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura. **(264)**

2. Negli edifici, destinati a residenza per almeno il venticinque per cento della superficie lorda di pavimento (s.l.p.) complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31 dicembre 2005, ovvero di denunce di inizio attività presentate entro il 1° dicembre 2005, è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto. **(265)**

3. Ai sensi di quanto disposto dagli articoli 36, comma 2 e 44, comma 2, il recupero volumetrico di cui al comma 2 può essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, ovvero in presenza di impegno, da parte dei soggetti interessati, alla realizzazione delle suddette urbanizzazioni, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento ed entro la fine dei relativi lavori.

4. Il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto è consentito anche negli edifici, destinati a residenza per almeno il venticinque per cento della superficie lorda di pavimento complessiva, realizzati sulla base di permessi di costruire rilasciati successivamente al 31 dicembre 2005, ovvero di denunce di inizio attività o di segnalazioni certificate di inizio attività presentate successivamente al 1° dicembre 2005, decorsi tre anni dalla data di conseguimento dell'agibilità. **(266)**

5. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previo titolo abilitativo, attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto dal comma 6.

6. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40, ulteriormente ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quote superiori a seicento metri di altitudine sul livello del mare, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.

Art. 64

Disciplina degli interventi.(267)

1. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero volumetrico dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aerilluminazione e per garantire il benessere degli abitanti, nonché, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, modificazioni di altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all'articolo 63, comma 6. Nei casi di deroga all'altezza massima, l'altezza minima abitabile non può essere superiore a metri 1,50. All'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione deve essere assicurato il rispetto dei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico; in assenza di limiti, l'altezza massima deve intendersi pari all'esistente.**(268)**

2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera d). Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo ed è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati, ad eccezione del reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto disposto dal comma 3.**(269)**

3. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.

4. Non sono assoggettati al versamento di cui al comma 3 gli interventi realizzati in immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, di consorzi di comuni o di enti pubblici preposti alla realizzazione di tale tipologia di alloggi.

5. Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui all'articolo 14 della l.r. 6/1989, si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.

6. Il progetto di recupero ai fini abitativi dei sottotetti deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

7. La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di ristrutturazione edilizia. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del dieci per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.**(270)**

7 bis. Il recupero dei sottotetti con superficie lorda fino a quaranta mq., costituenti in base al titolo di proprietà una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, se prima casa, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.p.r. 380/2001, dal reperimento degli spazi a parcheggi pertinenziali e delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o monetizzazione.**(271)**

8. I progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale. Il giudizio di impatto paesistico è reso dalla commissione per il paesaggio di cui all'articolo 81, ove esistente, anche con applicazione del comma 5 del medesimo articolo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole. **(272)**

9. La segnalazione certificata di inizio attività deve contenere l'esame dell'impatto paesistico e la determinazione della classe di sensibilità del sito, nonché il grado di incidenza paesistica del progetto, ovvero la relazione paesistica o il giudizio di impatto paesistico di cui al comma 8. **(273)**

10. I volumi di sottotetto già recuperati ai fini abitativi in applicazione della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti), ovvero della disciplina di cui al presente capo, non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità. **(274)**

Art. 65.

Ambiti di esclusione.

1. Le disposizioni del presente capo non si applicano negli ambiti territoriali per i quali i comuni, con motivata deliberazione del consiglio comunale, ne abbiano disposta l'esclusione, in applicazione dell'articolo 1, comma 7, della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti).

1 bis. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, i comuni, con motivata deliberazione, possono ulteriormente disporre l'esclusione di parti del territorio comunale, nonché di determinate tipologie di edifici o di intervento, dall'applicazione delle disposizioni del presente capo. **(275)**

1 ter. Con il medesimo provvedimento di cui al comma 1bis, i comuni possono, altresì, individuare ambiti territoriali nei quali gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono, in ogni caso, subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'articolo 64, comma 3. **(275)**

1 quater. Le determinazioni assunte nelle deliberazioni comunali di cui ai commi 1, 1bis e 1ter hanno efficacia non inferiore a cinque anni e comunque fino all'approvazione dei PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3. Il piano delle regole individua le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente capo. **(275)**

1quinquies. In sede di redazione del PGT, i volumi di sottotetto recuperati ai fini abitativi in applicazione della l.r. 15/1996, ovvero delle disposizioni del presente capo, sono computati ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera b). **(275)**

Capo II

Norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi

Art. 66.

Localizzazione e rapporto di pertinenza.

1. I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità

immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1955, n. 393).

1 bis. Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente alla data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante minimo previsto dai regolamenti e dalle norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento.(276)

2. Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.

Art. 67.

Disciplina degli interventi.

1. La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le previsioni del piano urbano del traffico, ove esistente, con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge 122/1989, solo in presenza di specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.

2. I parcheggi sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

3. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.

Art. 68.

Utilizzo del patrimonio comunale.

1. I comuni, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, in forma individuale ovvero societaria, possono cedere in diritto di superficie aree del loro patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali e, a tal fine, individuano le localizzazioni necessarie.

2. Al fine della cessione di cui al comma 1, i comuni pubblicano apposito bando destinato a persone fisiche o giuridiche proprietarie o non proprietarie di immobili, riunite anche in forma cooperativa, nonché ad imprese di costruzione, definendo:

- a) i requisiti dei soggetti aventi diritto;
- b) le modalità di selezione delle richieste e di concessione del diritto di superficie sulle aree;
- c) l'ambito territoriale di riferimento per soddisfare il fabbisogno di parcheggi delle unità immobiliari interessate;
- d) la documentazione tecnico-progettuale necessaria;
- e) le garanzie economico-finanziarie da prestare.

3. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipulazione di una convenzione, ai sensi del comma 4 dell'articolo 9 della legge 122/1989, recante altresì l'impegno del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa a non mutare destinazione d'uso.

Art. 69.***Regime economico.***

1. I parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.
2. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.

Capo III***Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi*****Art. 70.*****Finalità.***

1. La Regione ed i comuni concorrono a promuovere, conformemente ai criteri di cui al presente capo, la realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica.
2. Le disposizioni del presente capo si applicano anche agli enti delle altre confessioni religiose con le quali lo Stato ha già approvato con legge la relativa intesa ai sensi dell'articolo 8, terzo comma, della Costituzione.**(277)**
- 2 bis.** Le disposizioni del presente capo si applicano altresì agli enti delle altre confessioni religiose [che presentano i seguenti requisiti:**(278)**
 - a) presenza diffusa, organizzata e consistente a livello territoriale e un significativo insediamento nell'ambito del comune nel quale vengono effettuati gli interventi disciplinati dal presente capo;
 - b) i relativi statuti esprimono il carattere religioso delle loro finalità istituzionali e il rispetto dei principi e dei valori della Costituzione.]**(279)**
 - 2 ter.** Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente capo gli enti delle confessioni religiose di cui ai commi 2 e 2 bis devono stipulare una convenzione a fini urbanistici con il comune interessato. Le convenzioni prevedono espressamente la possibilità della risoluzione o della revoca, in caso di accertamento da parte del comune di attività non previste nella convenzione.**(278)(280)**
 - 2 quater.** [Per consentire ai comuni la corretta applicazione delle disposizioni di cui al presente capo, viene istituita e nominata con provvedimento di Giunta regionale, che stabilisce anche composizione e modalità di funzionamento, una consulta regionale per il rilascio di parere preventivo e obbligatorio sulla sussistenza dei requisiti di cui al comma 2 bis. La consulta opera senza oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale.]**(278)**
 3. I contributi e le provvidenze disciplinati dalla presente legge hanno natura distinta ed integrativa rispetto ai finanziamenti a favore dell'edilizia di culto previsti in altre leggi dello Stato e della Regione, nonché in atti o provvedimenti amministrativi dei comuni diretti a soddisfare specifici interessi locali nell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

Art. 71.***Ambito di applicazione.***

1. Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
 - b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
 - c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
 - c bis) gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali. **(281)**
- 2.** Le attrezzature di cui al comma 1 costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4.
- 3.** Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui al presente capo non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno vent'anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.

Art. 72.

Piano per le attrezzature religiose. (282)

- 1.** Le aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse sono specificamente individuate nel piano delle attrezzature religiose, atto separato facente parte del piano dei servizi, dove vengono dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70. **(283)**
- 2.** [L'installazione di nuove attrezzature religiose presuppone il piano di cui al comma 1; senza il suddetto piano non può essere installata nessuna nuova attrezzatura religiosa da confessioni di cui all'articolo 70.] **(284)**
- 3.** Il piano di cui al comma 1 è sottoposto alla medesima procedura di approvazione dei piani componenti il PGT di cui all'articolo 13.
- 4.** [Nel corso del procedimento per la predisposizione del piano di cui al comma 1 vengono acquisiti i pareri di organizzazioni, comitati di cittadini, esponenti e rappresentanti delle forze dell'ordine oltre agli uffici provinciali di questura e prefettura al fine di valutare possibili profili di sicurezza pubblica, fatta salva l'autonomia degli organi statali.] **(285)** Resta ferma la facoltà per i comuni di indire referendum nel rispetto delle previsioni statutarie e dell'ordinamento statale.
- 5.** I comuni che intendono prevedere nuove attrezzature religiose sono tenuti ad adottare e approvare il piano delle attrezzature religiose entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) – Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi". [Decorso detto termine il piano è approvato unitamente al nuovo PGT]. **(286)(280)**
- 6.** Il piano delle attrezzature religiose può avere valenza sovracomunale, sulla base di una convenzione tra comuni limitrofi che individua il comune capofila. La procedura di cui all'articolo 4 deve avvenire singolarmente in ogni comune. Il provvedimento finale e conclusivo della procedura è unico e ne è responsabile il comune capofila. Il piano delle attrezzature religiose sovracomunale costituisce parte del piano dei servizi dei singoli comuni che hanno aderito alla convenzione di cui sopra.

7. Il piano delle attrezzature religiose deve prevedere tra l'altro:

- a) la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;
- b) la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;
- c) distanze adeguate tra le aree e gli edifici da destinare alle diverse confessioni religiose. Le distanze minime sono definite con deliberazione della Giunta regionale;
- d) uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della superficie lorda di pavimento dell'edificio da destinare a luogo di culto. Il piano dei servizi può prevedere in aggiunta un minimo di posteggi determinati su coefficienti di superficie convenzionali;
- e) [la realizzazione di un impianto di videosorveglianza esterno all'edificio, con onere a carico dei richiedenti, che ne monitori ogni punto di ingresso, collegato con gli uffici della polizia locale o forze dell'ordine;](287)
- f) la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture anche da parte di disabili;
- g) la congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto previsti con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuate nel PTR.(280)

8. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle attrezzature religiose esistenti alla entrata in vigore della legge recante "Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi.

Art. 73.

Modalità e procedure di finanziamento.

1. In ciascun comune, almeno l'8 per cento delle somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria è ogni anno accantonato in apposito fondo, risultante in modo specifico nel bilancio di previsione, destinato alla realizzazione delle attrezzature indicate all'articolo 71, nonché per interventi manutentivi, di restauro e ristrutturazione edilizia, ampliamento e dotazione di impianti, ovvero all'acquisto delle aree necessarie. Tale fondo è determinato con riguardo a tutti i permessi di costruire rilasciati e alle denunce di inizio attività presentate nell'anno precedente in relazione a interventi a titolo oneroso ed è incrementato di una quota non inferiore all'8 per cento:

- a) del valore delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dai soggetti interessati a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria;
- b) del valore delle aree cedute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- c) di ogni altro provento destinato per legge o per atto amministrativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

2. I contributi sono corrisposti agli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70 che ne facciano richiesta. A tal fine le autorità religiose competenti, secondo l'ordinamento proprio di ciascuna confessione, presentano al comune entro il 30 giugno di ogni anno un programma di massima, anche pluriennale, degli interventi da effettuare, dando priorità alle opere di restauro e di risanamento conservativo del proprio patrimonio architettonico esistente, corredato dalle relative previsioni di spesa.

3. Entro il successivo 30 novembre, il comune, dopo aver verificato che gli interventi previsti nei programmi presentati rientrino tra quelli di cui all'articolo 71, comma 1, ripartisce i predetti contributi tra gli enti di cui all'articolo 70 che ne abbiano fatto istanza, tenuto conto della consistenza ed incidenza sociale nel comune delle rispettive confessioni religiose, finanziando in tutto o in parte i programmi a tal fine presentati. Tali contributi, da corrispondere entro trenta giorni dall'esecutività della deliberazione di approvazione del bilancio annuale di previsione, sono utilizzati entro tre anni dalla loro assegnazione e la relativa spesa documentata con relazione che gli enti assegnatari trasmettono al comune entro sei mesi dalla conclusione dei lavori.

4. È in facoltà delle competenti autorità religiose di regolare i rapporti con il comune attraverso convenzioni nel caso in cui il comune stesso od i soggetti attuatori di piani urbanistici provvedano alla realizzazione diretta delle attrezzature di cui all'articolo 71.

5. Nel caso in cui non siano presentate istanze ai sensi del comma 2, l'ammontare del fondo è utilizzato per altre opere di urbanizzazione.

CAPO III bis

NORME PER LA CONVERSIONE DI COPERTURE IN CEMENTO AMIANTO(288)

Art. 73 bis

Disciplina degli interventi.(289)

1. Al fine di incentivare la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nelle costruzioni edilizie, gli interventi relativi a edifici destinati a residenza o inseriti nel tessuto urbano consolidato che prevedano la riconversione di una copertura composta da lastre in cemento amianto ad una con caratteristiche materiche conformi alla qualità ed alle tradizioni dei luoghi, come definite dal regolamento edilizio, ferme restando le quote di gronda esistenti, possono comportare la modifica delle falde fino ad una pendenza massima del 40 per cento, anche in deroga ai limiti di edificabilità e di altezza massima posti dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati.

2. Nel caso in cui il sopralzo dia luogo a un piano sottotetto o a vani con caratteristiche di abitabilità nel regime ordinario o in quello derogatorio del recupero dei sottotetti ai fini abitativi, l'intervento è assoggettato a permesso di costruire convenzionato ove sia stabilito che la superficie non è utilizzabile ai fini abitabili, salvo che l'avente titolo inoltri separata o contestuale istanza di atto abilitativo per la trasformazione della superficie o del volume ai fini residenziali.

3. In relazione agli interventi di cui ai commi 1 e 2, i comuni, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", possono deliberare la riduzione del contributo di costruzione fino al 50 per cento.

4. Nel caso di interventi comportanti la completa rimozione e smaltimento delle coperture in cemento amianto di edifici produttivi, eseguiti interamente a carico del proprietario e senza contributi pubblici, è concesso un bonus incrementativo pari al 10 per cento della superficie di copertura in cemento amianto rimossa, con il limite massimo di metri quadrati cinquecento, da realizzare all'interno della sagoma dell'edificio con funzioni anche terziarie. Sono fatte salve le norme di carattere igienico-sanitario e di sicurezza delle strutture e degli impianti.

Titolo V

BENI PAESAGGISTICI

Capo I

Esercizio delle funzioni regionali

Art. 74.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di aree ed immobili.

1. La dichiarazione di notevole interesse pubblico dei beni di cui all'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 è disposta con deliberazione della Giunta regionale, secondo le procedure indicate dagli articoli da 137 a 140 del predetto decreto legislativo.

2. Restano, comunque, salve le competenze attribuite dall'articolo 141 del D.Lgs. 42/2004 al Ministero per i beni e le attività culturali.

Art. 75.

Modificazioni e integrazioni degli elenchi dei beni soggetti a tutela.

1. La Giunta regionale può provvedere, secondo le procedure indicate nell'articolo 74, alla modificazione e integrazione dei provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emanati ai sensi del medesimo articolo, nonché delle notifiche, degli elenchi e dei provvedimenti di cui alle lettere a), b), c) ed e) del comma 1 dell'articolo 157 del D.Lgs. 42/2004.

Art. 76.

Contenuti paesaggistici del piano territoriale regionale.

1. Il PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando la collaborazione pianificatoria degli enti locali. **(290)**

2. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione. Il PTR può, altresì, stabilire norme di salvaguardia, finalizzate all'attuazione degli indirizzi e al raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica, applicabili sino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione.

Art. 77.

Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione.

1. Entro due anni dall'approvazione del PTR, i comuni, le province, le città metropolitane e gli enti gestori delle aree protette conformano e adeguano i loro strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR ai sensi dell'articolo 76, introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PTR. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo. **(291)**

1 bis. In relazione al Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 gennaio 2010, n. 951 l'adeguamento di cui al comma 1 è effettuato da comuni, province, città metropolitane ed enti gestori delle aree entro il 31 dicembre 2013. **(292)**

2. Il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti di pianificazione agli indirizzi e agli obiettivi di qualità paesaggistica è disciplinato dallo stesso PTR, che deve assicurare la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.

Art. 78.

Commissioni regionali.(293)

1. Le commissioni regionali di cui all'articolo 137 del d.lgs. 42/2004 sono presiedute dall'assessore regionale al territorio o, se delegato, dal dirigente della competente struttura regionale. Di ciascuna commissione fanno parte di diritto, oltre al presidente, il direttore della soprintendenza regionale, il soprintendente per i beni architettonici e per il paesaggio e il soprintendente per i beni archeologici competenti per territorio, nonché i dirigenti preposti a due unità o strutture organizzative competenti in materia di paesaggio. I restanti membri, in numero non superiore a quattro, sono nominati dalla Regione tra soggetti con qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella tutela del paesaggio, eventualmente scelti nell'ambito di terne designate, rispettivamente, dalle università aventi sede nella Regione, dalle fondazioni aventi per statuto finalità di promozione e tutela del patrimonio culturale e dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate dall'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 (Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale). Decorsi infruttuosamente sessanta giorni dalla richiesta di designazione, la Regione procede comunque alle nomine. Le commissioni durano in carica quattro anni.

(294)

2. Alle sedute delle commissioni partecipano, senza diritto di voto, i sindaci dei comuni interessati e i rappresentanti degli enti gestori delle aree regionali protette.

3. Le commissioni possono consultare un esperto in materia mineraria, in materia forestale o il dirigente dell'unità organizzativa regionale competente in relazione alla natura delle cose e delle località da tutelare.

4. Le commissioni, anche integrate, deliberano validamente con la presenza della maggioranza dei componenti.

5. Ai componenti delle commissioni ed ai membri aggregati spettano le indennità ed i rimborsi spese nella misura di legge, oltre al trattamento di missione se dovuto.

6. Le commissioni possono essere convocate, oltre che nel capoluogo regionale, anche sul territorio di competenza.

6 bis. Fino all'istituzione delle commissioni di cui al comma 1, le relative funzioni sono esercitate dalle commissioni istituite ai sensi della normativa previgente per l'esercizio di competenze analoghe.**(295)**

Art. 79.***Adempimenti della Giunta regionale.***

1. La Giunta regionale è autorizzata:

- a) a conferire incarichi professionali per la redazione del PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, nonché per l'effettuazione di ricerche, per l'acquisizione o la realizzazione di dotazioni strumentali e pubblicazioni utili ai fini dell'attuazione del presente capo;
- b) ad erogare agli enti locali ed agli enti gestori delle aree regionali protette contributi per la costituzione di idonee strutture tecniche e per l'esercizio delle funzioni loro attribuite;**(296)**
- c) a provvedere alle spese connesse all'attività delle commissioni regionali di cui all'articolo 78;**(297)**
- d) a provvedere, a norma dell'articolo 140 del D.Lgs. 42/2004, alla pubblicazione degli elenchi di cui all'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004.

Capo II***Autorizzazioni e sanzioni******Art. 80.******Ripartizione delle funzioni amministrative.(298)***

1. Le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146 e 167 del d.lgs. 42/2004 sono esercitate dai comuni e, nel caso di esercizio associato

delle stesse funzioni, dalle unioni di comuni, ad eccezione di quanto previsto dai commi 3, 4, 5, 6, 7 e 7 bis. **(299)**

2. Spetta, altresì, ai comuni e alle unioni di comuni l'espressione del parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie).

3. Spetta alla Regione l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al comma 1 relative agli interventi di seguito indicati, anche qualora il progetto comporti la trasformazione del bosco:

a) opere di competenza dello Stato, degli enti e aziende statali, nonché opere di competenza regionale, ad eccezione di quelle relative agli interventi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettere da a) a d), del d.p.r. 380/2001 e delle linee elettriche a tensione non superiore a quindicimila volt, che spettano ai comuni competenti per territorio;

(300)

b) opere idrauliche realizzate dall'Agenzia Interregionale per il fiume Po (AIPO), nonché le opere idrauliche, da chiunque realizzate, relative ai tratti assoggettati a tutela paesaggistica dei canali indicati nell'allegato A della presente legge;

c) interventi riguardanti l'attività mineraria e interventi previsti dall'articolo 38 della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava);

d) interventi di recupero e smaltimento dei rifiuti di cui all'articolo 17 della l.r. 26/2003.

4. Spetta alla Città metropolitana di Milano o alla provincia competente per territorio l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al comma 1 relative ai seguenti interventi, anche qualora il progetto comporti la trasformazione del bosco, ferma restando la competenza della Regione riguardo all'esercizio delle funzioni amministrative di cui al comma 1, qualora l'intervento di cui al presente comma rientri anche tra quelli di cui al comma 3: **(301)**

a) attività estrattiva di cava e di recupero e smaltimento rifiuti ad eccezione di quanto previsto dal comma 3;

b) strade di interesse provinciale;

c) interventi da realizzarsi anche parzialmente nelle aree di demanio lacuale relativamente ai laghi indicati nell'allegato A della presente legge; **(302)**

d) linee elettriche a tensione superiore a quindicimila e fino a centocinquantomila volt;

e) opere relative alla produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili di cui all'articolo 28, comma 1, lettera e bis), della l.r. 26/2003;

f) opere relative alla derivazione di acque superficiali e sotterranee di cui all'articolo 43 della l.r. 26/2003;

g) interventi relativi a opere idrauliche realizzate dalla Città metropolitana di Milano o dalla provincia, ad eccezione di quelle relative ai canali indicati nell'allegato A della presente legge; **(303)**

h) le opere di cui al comma 6, lettera a), per i territori non di competenza della comunità montana.

5. Spetta all'ente gestore del parco regionale, per i territori compresi all'interno del relativo perimetro, l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al comma 1 relative ai seguenti interventi, anche qualora il progetto comporti la trasformazione del bosco, ferma restando la competenza della Regione, della Città metropolitana di Milano o della provincia riguardo all'esercizio delle funzioni amministrative di cui al comma 1, qualora l'intervento di cui al presente comma rientri anche tra quelli di cui ai commi 3 o 4: **(304)**

a) interventi da realizzarsi in ambiti non assoggettati all'esclusiva disciplina comunale dai piani territoriali di coordinamento dei parchi;

b) interventi relativi ad opere idrauliche realizzate dall'ente gestore del parco regionale, ad eccezione di quelle relative ai canali indicati nell'allegato A della presente legge.

6. Spetta alla comunità montana competente per territorio l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al comma 1 relative ai seguenti interventi, anche qualora il progetto comporti la trasformazione del bosco, ferma restando la competenza della Regione, della Città metropolitana di Milano o della provincia riguardo all'esercizio delle funzioni amministrative di cui al comma 1, qualora l'intervento di cui al presente comma rientri anche tra quelli di cui ai commi 3 o 4: **(305)**

a) opere di sistemazione montana di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), della legge regionale 12 settembre 1983, n. 70 (Norme sulla realizzazione di opere pubbliche di interesse regionale);

b) interventi relativi ad opere idrauliche realizzate dalla comunità montana ad eccezione di quelle relative ai canali indicati nell'allegato A della presente legge.

7. Fermo restando quanto previsto ai commi da 3 a 6, le funzioni amministrative comunali di cui al comma 1 relative all'esecuzione degli interventi di trasformazione del bosco nonché relative agli interventi e alle opere che comportino anche la trasformazione del bosco e che ricadono totalmente in area boscata spettano, per i territori di rispettiva competenza, agli enti gestori di parco regionale, alle comunità montane e alle unioni di comuni, ove non presenti comunità montane, nonché alla Città metropolitana di Milano o alle province per i restanti territori. In caso di interventi e opere comportanti anche la trasformazione del bosco, l'ente competente, ai sensi del presente comma o dei commi da 3 a 6, rilascia un unico provvedimento paesaggistico dando conto, distintamente, degli esiti della valutazione paesaggistica per la trasformazione del bosco e per la realizzazione di interventi e opere nel bosco.**(306)**

7 bis. Fermo restando quanto previsto ai commi da 3 a 6, per gli interventi e le opere ricadenti in parte in area boscata e in parte in area non boscata comunque sottoposta ad altro vincolo paesaggistico, l'ente competente tra quelli di cui al presente articolo viene individuato in relazione all'ambito vincolato, boscato o meno, nel quale ricade la quota maggioritaria da realizzarsi, espressa in metri cubi per interventi edilizi, in metri quadrati per interventi a raso o in metri lineari per interventi stradali e infrastrutturali a rete. In tal caso, l'ente competente, così individuato, rilascia un unico provvedimento paesaggistico dando conto, distintamente, degli esiti della valutazione paesaggistica sia per la parte di intervento o opera ricadente in area boscata, concernente sia la trasformazione del bosco sia la realizzazione della parte di intervento o opera ricadente nel bosco, sia per la realizzazione della parte di intervento o opera ricadente in area vincolata posta fuori dal bosco. A tal fine l'ente competente, ove lo ritenga necessario, può richiedere un parere, non vincolante, all'ente al quale, secondo il presente articolo, spetterebbero in via ordinaria le funzioni amministrative per la quota minoritaria dell'intervento o dell'opera da realizzarsi. Detto parere, ove richiesto, deve essere reso, sentita la commissione per il paesaggio, entro dieci giorni dal ricevimento della richiesta; decorso detto termine, l'ente competente può comunque procedere. La disciplina di cui al presente comma si applica ai procedimenti avviati dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Legge di semplificazione 2021".**(307)**

8. L'esercizio delle funzioni amministrative di cui al comma 1 riguardanti i provvedimenti inibitori e di sospensione dei lavori sono esercitate dagli enti di cui al presente articolo, secondo le rispettive competenze.

9. L'esercizio delle funzioni amministrative di cui al comma 1 nonché di quelle di cui al comma 8 possono essere esercitate solamente dai comuni e dalle unioni di comuni, dalla Città metropolitana di Milano o dalle province, dagli enti gestori di parco regionale e dalle comunità montane per i quali la Regione abbia verificato la sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica ai sensi del d.lgs. 42/2004. Per i comuni e per le unioni di comuni per i quali non sia stata verificata la sussistenza dei suddetti requisiti, le medesime funzioni amministrative sono esercitate, per i territori di rispettiva competenza, dagli enti gestori di parco regionale, dalle comunità montane, nonché dalla Città metropolitana di Milano o dalle province per i restanti territori. Per la Città metropolitana di Milano, le province, gli enti gestori di parco regionale e le comunità montane, per i quali non sia stata verificata la sussistenza dei suddetti requisiti, le funzioni amministrative di cui al presente comma sono esercitate dalla Regione.**(308)**

9 bis. I procedimenti non conclusi con l'adozione del provvedimento paesaggistico alla data di entrata in vigore del presente comma sono conclusi dall'ente competente al rilascio del provvedimento alla data di avvio del relativo procedimento, secondo la disciplina vigente alla stessa data.**(309)**

Art. 81.

Istituzione delle commissioni per il paesaggio.(310)

1. Ogni ente locale titolare, ai sensi dell'articolo 80, di funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni, istituisce e disciplina una commissione per il paesaggio avente i requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica dettati dalla Giunta regionale.
2. Gli enti locali possono istituire e disciplinare la commissione di cui al comma 1 in forma consorziata o associata, anche in relazione alle specificità paesaggistiche territoriali individuate nei PTCP, nei PTC dei parchi o nei piani territoriali regionali d'area.
3. La commissione si esprime obbligatoriamente:
 - a) in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146 e 167 del d.lgs. 42/2004 , nonché sugli interventi e sulle opere di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato di cui all'articolo 3 del 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), di competenza dell'ente presso il quale è istituita;**(311)**
 - b) in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8;
 - c) in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del piano paesaggistico regionale;
 - d) in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente e dai regolamenti locali.

Art. 82.

Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.(312)

1. Gli enti competenti, ai sensi dell'articolo 80, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e all'irrogazione delle sanzioni, provvedono applicando le disposizioni e le procedure di cui al d.lgs. 42/2004 e al d.p.r. 31/2017**(313)**.
2. L'autorizzazione paesaggistica è immediatamente efficace e conserva la sua efficacia per il periodo stabilito dal d.lgs. 42/2004.

Art. 83.(314)

Art. 84.

Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

1. Gli enti competenti al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e alla irrogazione delle sanzioni amministrative si attengono alle disposizioni in merito emanate dalla Giunta regionale.

Art. 85.

Supporto agli enti locali.

1. La Giunta regionale assicura agli enti locali, che intendano avvalersene, idonea collaborazione tecnico-consulativa mediante individuazione della struttura operativa preposta e delle modalità di svolgimento del servizio in modo da garantire agli enti locali un riferimento unico all'interno del competente settore della Giunta stessa.

Art. 86.***Interventi sostitutivi in caso di inerzia o di ritardi.***

1. Qualora l'autorizzazione paesaggistica non venga rilasciata o negata dagli enti competenti nei termini di legge, l'interessato può richiederla in via sostitutiva, ai sensi dell'articolo 146, comma 10, del d.lgs. 42/2004. Nel caso di richiesta alla Regione, il Presidente della Giunta regionale o l'assessore competente, se delegato, provvede entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa, anche mediante un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.(315)
2. Nel caso di accertata inerzia dei comuni nell'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004, la Regione, ovvero le province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP, a seguito di specifica istanza e qualora accerti la sussistenza di un danno ai valori paesaggistici tutelati, interviene in via sostitutiva irrogando la sanzione stessa.
3. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 2, chiunque abbia interesse, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
4. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 3, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura, regionale o provinciale, istanza per l'esercizio del potere sostitutivo. Il dirigente effettua gli accertamenti necessari in ordine alla sussistenza o meno di un danno ai valori paesaggistici tutelati. Dell'avvenuto accertamento del danno ai valori paesaggistici tutelati, il dirigente della competente struttura, regionale o provinciale, dà immediata comunicazione al comune, al titolare dell'autorizzazione paesaggistica, ove rilasciata, al proprietario della costruzione e al progettista affinché gli stessi possano presentare le relative controdeduzioni entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sanzionatorio ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990 .
5. Trascorso il termine di cui al comma 4, il dirigente della competente struttura, regionale o provinciale, valuta le controindicazioni pervenute in detto termine e, qualora risulti confermata la violazione dei valori paesaggistici tutelati, invita il comune ad irrogare la sanzione entro i successivi trenta giorni.
6. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina nei successivi trenta giorni, un commissario ad acta , scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.
7. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, la sanzione stessa; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.
8. Nel caso di accertata inerzia delle province nell'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004, il potere sostitutivo è comunque esercitato dalla Regione, secondo la procedura di cui ai commi da 2 a 7.

Titolo VI***PROCEDIMENTI SPECIALI E DISCIPLINE DI SETTORE*****Capo I*****Disciplina dei programmi integrati di intervento*****Art. 87.*****Programmi integrati di intervento.(316)***

1. I comuni, nell'ambito delle previsioni del documento di piano di cui all'articolo 8 e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, nonché in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 3 bis, promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio e ambientale del proprio territorio.
2. Il programma integrato di intervento è utilizzabile, ove ne ricorrano le condizioni, per gli interventi sugli immobili di cui all'articolo 40 bis, comma 1, e in tutti gli altri casi in cui sia verificata la presenza di almeno due dei seguenti elementi:**(317)**
 - a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica, alla rigenerazione urbana anche mediante la bonifica dei suoli contaminati;
 - b) compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.
3. Relativamente ad aree di notevole estensione territoriale, ovvero di particolare rilevanza in rapporto al contesto di riferimento e per gli obiettivi di rigenerazione urbana perseguiti, i programmi integrati di intervento possono essere caratterizzati da modalità di progressiva attuazione degli interventi per stralci funzionali o mediante successivi atti di pianificazione attuativa di secondo livello e di maggiore dettaglio, nell'ambito dei quali devono essere quantificati gli oneri di urbanizzazione o anche le opere di urbanizzazione e i servizi da realizzare, nonché le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di intervento.
4. Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.
5. I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.

Art. 88.

Ambiti e obiettivi.(318)

1. Il programma integrato di intervento si attua su aree anche non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti e con applicazione dell'indifferenziazione delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 51 tra quelle assegnate dallo strumento urbanistico all'ambito di intervento, senza applicazione di alcuna parametrizzazione percentuale.
2. I comuni possono applicare le disposizioni di cui all'articolo 87, comma 3, e al comma 1 del presente articolo, come introdotte dalla legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', anche relativamente ai programmi integrati di intervento già approvati o anche in corso di attuazione alla data di entrata in vigore della stessa legge. A tal fine il soggetto attuatore deposita presso il comune gli elaborati di aggiornamento del programma integrato di intervento, da approvare con deliberazione di giunta comunale. Nel caso di programmi integrati di intervento di interesse regionale, a norma dell'articolo 92, comma 5, gli elaborati di aggiornamento sono preventivamente valutati dal collegio di vigilanza del correlato accordo di programma.
3. Esso persegue obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché agli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies).

4. Per le aree destinate ad attrezzature connesse alla mobilità, a impianti ferroviari, a servizi e impianti tecnologici, a servizi speciali, di cui sia dimostrata l'effettiva dismissione o la non attualità delle previsioni urbanistiche, a fronte degli obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale, il programma integrato di intervento può prevedere indici volumetrici equiparati a quelli previsti per la trasformazione delle aree industriali dismesse, ovvero incentivi ai sensi dell'articolo 11, comma 5, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 90, comma 1. Tali indici devono essere giustificati dal raggiungimento di obiettivi strategici già fissati nel documento di piano o dal documento di inquadramento e dal perseguimento di rilevanti vantaggi per l'interesse pubblico. In particolare, gli interventi da realizzare a norma del presente comma, su aree destinate, in tutto o in parte, ad attrezzature connesse alla mobilità e a impianti ferroviari, sono definiti di rilevanza regionale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 92, commi 4, 5, 6 e 7. In tal caso, il programma integrato di intervento può prevedere, in sede di negoziazione, a carico del soggetto attuatore, interventi di potenziamento della mobilità regionale.

5. Il programma integrato di intervento può interessare anche il territorio di più comuni confinanti.

Art. 89.

Interventi su aree destinate all'agricoltura.

1. In deroga alle disposizioni del titolo terzo della parte seconda della presente legge, i programmi integrati di intervento nei cui ambiti risultino comprese aree destinate all'agricoltura e aree non destinate a trasformazione urbanistica ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera c), ad esclusione delle aree intercluse in zone già urbanizzate e non funzionali all'agricoltura stessa e dismesse da tale attività ai sensi del comma 3 bis, sono volti unicamente al recupero dei manufatti edilizi esistenti, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e agricole del territorio.(319)

2. Non sono comunque ammessi interventi comportanti la dismissione di edifici e, anche parzialmente, di aree effettivamente adibite all'attività agricola; a tal fine il proponente deve produrre certificato rilasciato dal competente organismo tecnico.

3. In coerenza con le previsioni del piano delle regole, se vigente, nelle aree destinate all'agricoltura e ritirate dalla produzione o abbandonate, i programmi integrati di intervento devono perseguire anche obiettivi di recupero ambientale.

3 bis. La dismissione o il ritiro dall'attività agricola per almeno un triennio delle aree e dei fabbricati compresi nei programmi integrati di intervento di cui al comma 3 è attestata dalla provincia competente sulla base delle comunicazioni d'interruzione dell'attività acquisite agli atti e può essere oggetto di autocertificazione corredata da copia delle comunicazioni stesse munite degli estremi di trasmissione alla provincia.(320)

4. Le norme del presente articolo non si applicano alle aree destinate all'attività agricola individuate ai sensi dell'articolo 15, commi 4 e 5.

Art. 90.

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

1. I programmi integrati di intervento garantiscono, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito

dall'articolo 9, comma 4, anche con la presentazione, da parte del proponente, di una valutazione economico-finanziaria redatta secondo le modalità e i requisiti di cui all'articolo 43 comma 2 quater. Nelle more dell'approvazione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 43, comma 2 quater, i comuni possono procedere ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge regionale recante "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali.(321)

2. In caso di accertata insufficienza o inadeguatezza di tali attrezzature ed aree, i programmi integrati di intervento ne individuano le modalità di adeguamento, quantificandone i costi e assumendone il relativo fabbisogno, anche con applicazione di quanto previsto dall'articolo 9, commi 10, 11 e 12.

3. Qualora le attrezzature e le aree risultino idonee a supportare le funzioni previste, può essere proposta la realizzazione di nuove attrezzature indicate nel piano dei servizi di cui all'articolo 9, se vigente, ovvero la cessione di aree, anche esterne al perimetro del singolo programma, purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità.

4. È consentita la monetizzazione della dotazione di cui al comma 1 soltanto nel caso in cui il comune dimostri specificamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e di interesse pubblico ritenuta necessaria dal comune deve essere assicurata in aree interne al perimetro del programma o comunque prossime a quest'ultimo, obbligatoriamente laddove siano previste funzioni commerciali o attività terziarie aperte al pubblico.

5. Nel caso in cui il programma integrato di intervento preveda la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46, la convenzione di cui all'articolo 93 deve contenere l'impegno del comune ad impiegare tali somme esclusivamente per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati nel piano dei servizi e destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste nel medesimo piano.

Art. 91.

Attivazione dei programmi integrati di intervento.

1. In attuazione dei contenuti del documento di piano di cui all'articolo 8, possono presentare al comune proposte di programmazione integrata soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento, secondo quanto disposto dall'articolo 12, comma 4, e salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di formazione del comparto edificatorio, equivalendo, in tal caso, l'approvazione del programma integrato di intervento a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso contenute.

2. La documentazione minima da presentare a corredo della proposta è individuata dalla giunta comunale con deliberazione, in assenza della quale si applica quanto previsto dalla Giunta regionale con la deliberazione 9 luglio 1999, n. 6/44161 (Adempimenti previsti dall'articolo 7, comma 3, della l.r. 12 aprile 1999, n. 9 "Disciplina dei programmi integrati di intervento" – Approvazione circolare esplicativa).

Art. 92.

Approvazione dei programmi integrati di intervento.

1. I programmi integrati di intervento sono approvati con la procedura di cui all'articolo 14, salvo quanto previsto dai commi da 3 a 9 del presente articolo.

2. Al fine di evidenziare il rapporto con le previsioni del PGT, alla deliberazione di approvazione del programma integrato di intervento è allegata una tavola recante l'individuazione dell'ambito compreso nel programma integrato stesso con indicazione delle funzioni insediate, delle volumetrie e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal programma integrato di intervento, specificando altresì le eventuali varianti apportate agli atti del PGT.
3. Qualora il programma integrato di intervento modifichi i criteri e gli indirizzi contenuti nel documento di piano, il consiglio comunale, con deliberazione analiticamente motivata, assume le proprie determinazioni in sede di ratifica dell'accordo di programma nei casi di applicazione del comma 4, ovvero in sede di adozione dello stesso nei casi di applicazione del comma 8**(322)** .
4. Qualora il programma integrato di intervento comporti variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati ed abbia rilevanza regionale secondo quanto definito al comma 5, per la sua approvazione il sindaco promuove la procedura di accordo di programma prevista dall'articolo 34 del D.Lgs. 267/2000, fatto salvo l'espletamento delle procedure di pubblicazione e osservazioni, da effettuarsi rispettivamente nel termine di quindici giorni consecutivi.
5. Sono definiti di rilevanza regionale i programmi integrati di intervento per i quali siano previsti:
- a) interventi finanziari a carico della Regione;
 - b) opere previste dal programma regionale di sviluppo e dai suoi aggiornamenti annuali, nonché dagli altri piani e programmi regionali di settore;
 - c) grandi strutture di vendita;
 - d) opere dello Stato o di interesse statale.
6. L'approvazione degli accordi di programma di cui al comma 4 è di competenza della Regione.
7. La verifica di compatibilità del progetto di variante urbanistica contenuto nell'accordo di programma con gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP, prevista dall'articolo 3, comma 18, della l.r. 1/2000, ovvero dall'articolo 13, comma 5, della presente legge, è resa dalla provincia alla conferenza dei rappresentanti di cui all'articolo 34 del D.Lgs. 267/2000.
8. I programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale ai sensi del comma 5, sono adottati e approvati dal consiglio comunale con la procedura di cui all'articolo 14, commi 2, 3 e 4, acquisita la verifica provinciale di compatibilità di cui all'articolo 3, comma 18, della l.r. 1/2000, ovvero all'articolo 13, comma 5, della presente legge, intendendosi i termini ivi previsti ridotti a quarantacinque giorni **(323)** .
9. Qualora il programma integrato di intervento comporti variante anche al piano territoriale di coordinamento provinciale, la variante è approvata, senza altra formalità e previo espletamento delle procedure di pubblicazione e osservazioni, da effettuarsi, nel termine complessivo di trenta giorni continuativi, dal consiglio provinciale entro sessanta giorni dalla trasmissione degli atti ai sensi del presente articolo, decorsi i quali la variante si intende respinta.

Art. 93.

Attuazione dei programmi integrati di intervento.

1. Per l'attuazione del programma integrato di intervento, i soggetti attuatori ed il comune sottoscrivono una convenzione avente i contenuti stabiliti dall'articolo 46, in quanto compatibili con le disposizioni del presente capo. La convenzione prevede altresì i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento. Nei casi di realizzazione di interventi di cui all'articolo 87, comma 3, la convenzione deve indicare la durata dello strumento attuativo, anche superiore a 10 anni.**(324)**

1 bis. Per i programmi integrati di intervento di rilevanza regionale approvati alla data di entrata in vigore della legge regionale recante (Legge di semplificazione 2017), il collegio di vigilanza di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) può concedere eventuali proroghe ai tempi di realizzazione, per particolari esigenze sopravvenute in fase attuativa o cause di forza maggiore, adeguatamente motivate e documentate. In ogni caso la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche a esse afferenti, che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli immobili privati.**(325)**

1 ter. Per i piani attuativi comunali e per i programmi integrati di intervento non aventi rilevanza regionale che, alla data di entrata in vigore della presente norma, sono in corso di attuazione o la cui convenzione sia già scaduta senza integrale esecuzione delle loro previsioni pubbliche o private e non ne sia già stata dichiarata la decadenza, le amministrazioni comunali possono provvedere su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione del piano attuativo o del programma integrato di intervento:**(325)**

a) a concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della trasformazione. Le proroghe e i differimenti non possono prevedere riduzioni delle dotazioni di servizi originariamente previsti dal piano attuativo o dal PII. In ogni caso la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal piano attuativo o dal PII che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli interventi privati;**(326)**

b) a definire lotti o stralci funzionali per il completamento degli interventi di trasformazione previsti da piani attuativi e da programmi integrati di intervento non completati, definendo i modi e i termini per il completamento del singolo stralcio funzionale individuato. I lotti o stralci funzionali devono essere autonomi quanto a interventi, opere di urbanizzazione da eseguire e relative garanzie, senza vincoli di solidarietà rispetto alle parti totalmente ineseguite e per le quali non sia previsto il completamento, per le quali il comune provvede con apposita variante al PGT a rideterminarne la disciplina;

c) a rideterminare, con apposita variante al piano di governo del territorio qualora necessaria o al piano attuativo o al programma integrato di intervento, la collocazione delle aree di concentrazione dei diritti edificatori perequati, di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, eventualmente non più utilizzabili per sopravvenuti previsioni prescrittive/vincoli derivanti da strumenti urbanistici comunali o sovracomunali, anche di coordinamento. In tal caso i predetti diritti edificatori devono essere ricollocati all'interno dell'originario piano attuativo o programma integrato di intervento, privilegiando gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e di densificazione e rigenerazione urbana, anche attraverso la fissazione di destinazioni d'uso diverse da quelle originarie.

Nei casi di cui al presente comma, le amministrazioni comunali e gli interessati provvedono alla stipula di appositi atti convenzionali aggiuntivi e modificativi, nei quali sono recepiti e regolamentati tutti gli effetti dei provvedimenti sopra indicati, in particolare quanto agli obblighi di cui all'articolo 46 e alla cessazione della solidarietà.

2. Con la medesima convenzione, o con ulteriore specifico atto, sono stabilite le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale realizzate e gestite dai soggetti privati, in particolare prevedendo gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni, le modalità di trasferimento a terzi, le condizioni per l'eventuale acquisizione del bene da parte del comune e le opportune forme di garanzia a favore del comune stesso.

3. Qualora sia necessario, in relazione all'entità od alla rilevanza del programma integrato di intervento, l'attuazione degli interventi ivi previsti può essere frazionata in stralci funzionali, preventivamente determinati, in conformità a quanto disposto dall'articolo 28, comma 6 bis, della l. 1150/1942.**(327)**

4. Decorso un anno dalla definitiva approvazione del programma integrato di intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione di cui al comma 1, il sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al programma integrato di intervento; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del programma

medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 14, comma 12, la procedura di approvazione del programma integrato di intervento si applica anche alle varianti allo stesso.

Art. 94.

Programmi di recupero urbano e programmi integrati di recupero.

1. Le disposizioni di cui al presente capo si applicano anche ai programmi di recupero urbano (PRU) di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493.

2. In deroga all'articolo 5, comma 5, della legge regionale 2 aprile 1990, n. 23 (Norme per l'attuazione dei programmi di recupero edilizio ed urbanistico), la modifica dei programmi di recupero approvati dal consiglio comunale non è soggetta ad approvazione regionale qualora non comporti variazioni all'assetto urbanistico e non incida sugli elementi di cui all'articolo 6 della medesima legge, relativi alla priorità per la concessione dei finanziamenti. Di tale modifica è data comunicazione alla Regione.

Art. 94 bis

Trasformazione urbanistica del territorio e permesso di costruire.(328)

1. L'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale disciplinata dal presente titolo, in deroga alle disposizioni di cui alla parte II, titolo I, capo IV della presente legge, è connessa alla realizzazione delle reti e dei servizi ad essi funzionali ed è subordinata alla corresponsione di contributo commisurato al costo di costruzione, nonché all'esistenza o alla realizzazione delle opere per la dotazione o l'adeguamento delle reti e dei servizi funzionali alla realizzazione degli immobili compresi nell'intervento.

2. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli interventi di trasformazione urbanistica posti in essere tramite forme di programmazione negoziata, sono a carico del soggetto attuatore l'esecuzione e l'adeguamento delle opere di pertinenza dell'intervento di trasformazione urbanistica di cui al comma 1, secondo quanto stabilito dal piano di cui all'articolo 9.

3. Qualora l'amministrazione comunale non reputi necessario o possibile, in tutto o in parte, la realizzazione delle opere di cui al comma 1, il soggetto titolare del permesso di costruzione è tenuto alla corresponsione di un importo, determinato in base ai parametri di cui alla parte II, titolo I, capo IV della presente legge.

Capo II

Altri procedimenti speciali

Art. 95.

Disposizioni generali di raccordo con leggi regionali di finanziamento.

1. Le previsioni contenute nelle leggi regionali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che disciplinano l'erogazione, a qualsiasi titolo, di contributi o finanziamenti per interventi sul territorio, con finalità di promozione economico-sociale, sono da intendersi sostituite ad ogni effetto, nella parte in cui disciplinano l'approvazione di varianti urbanistiche connesse all'approvazione del contributo, dalle disposizioni del presente

articolo.

2. La richiesta di finanziamento alla Regione relativa a interventi in contrasto con le previsioni del PGT è corredata da copia della deliberazione del consiglio comunale di approvazione dell'intervento a fini urbanistici, dall'attestazione dell'avvenuta pubblicazione per un periodo di trenta giorni, nonché da copia della deliberazione del consiglio comunale di controdeduzione alle eventuali osservazioni pervenute.
3. La competente direzione generale della Giunta regionale cura l'acquisizione del parere della provincia interessata in merito alla compatibilità dell'intervento oggetto di istanza con gli atti di programmazione e pianificazione provinciale, qualora non vi abbia già provveduto il comune interessato.
4. Non possono essere approvati interventi in deroga a previsioni prevalenti dei piani territoriali della Regione e della provincia competente.
5. L'approvazione dell'intervento, ai fini dell'erogazione del contributo, da parte dell'organo regionale competente, ai sensi della rispettiva legge di settore, costituisce automatica variante agli strumenti di pianificazione del territorio comunale e, ove necessario, provinciale, in deroga alle disposizioni procedurali della parte prima della presente legge.
6. Il presente articolo non si applica agli interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata regionale e da strumenti finanziari per le politiche infrastrutturali, che restano soggetti alla relativa disciplina speciale.

Art. 95 bis

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.(329)

1. Il presente articolo, in attuazione dell'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.
2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato.
3. Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.
4. Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

Art. 96.

Modifiche alla legge regionale 12 aprile 1999, n. 10 "Piano territoriale d'area Malpensa. Norme speciali per l'aerostazione intercontinentale Malpensa 2000"(330).

1. Alla legge regionale 12 aprile 1999, n. 10 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) il comma 5 dell'articolo 2 è abrogato;
 - b) il comma 2 dell'articolo 6 è sostituito dal seguente:
"2. A seguito della definizione delle curve di isolivello del rumore, recepite con deliberazione di Giunta regionale ed entro sei mesi dalla pubblicazione di quest'ultima, i comuni adeguano i propri strumenti urbanistici con le procedure previste dall'articolo 3 della l.r. 23/1997; in caso di inerzia del comune interessato nell'assunzione del provvedimento conclusivo dei procedimenti di adozione, ovvero di approvazione della variante, il dirigente della

competente struttura regionale o provinciale, a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale, interviene, anche d'ufficio, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento, rispettivamente, di adozione o di approvazione della variante entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi quindici giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo regionale o provinciale. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione, ovvero di approvazione, della variante; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.”.

Art. 97.

Sportello unico per le attività produttive.

1. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo.(331)

2. Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento.

3. Non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.

3 bis. (332)

4. In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.

5. (332)

5 bis. Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.(333)

Art. 97 bis(334)

Art. 98.

Disposizioni straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico.

1. Per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico dirette a garantire la sicurezza dei cittadini, con la realizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana, comportanti variante agli atti di PGT, si applicano le disposizioni procedurali di cui all'articolo 13, commi 1, 2, 4, 7, primo periodo, 9, 10 e 11,

fermo restando l'obbligatorio adeguamento alle previsioni prevalenti dei piani regionale e provinciali di coordinamento. Le medesime disposizioni si applicano, altresì, in tutti i casi in cui la variante sia necessaria per procedere alla realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'articolo 27, diretti al risanamento di edifici anche singoli in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree.

2. Nei casi di cui al comma 1, all'istanza di intervento è allegata, a cura del proponente, una relazione avente contenuto tecnico, sociale ed economico, che dimostri la necessità della variante agli atti di PGT, nonché dichiarazione del sindaco attestante che la variante è finalizzata alla soluzione di problemi di sicurezza e di ordine pubblico, o richiesta del comitato provinciale per l'ordine pubblico e la sicurezza.

3. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1, i tempi per il procedimento di variante e per il rilascio dei permessi di costruire, previsti dalla presente legge, sono ridotti alla metà.

4. L'infruttuosa decorrenza dei termini di cui al comma 3 costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.

5. Il potere di intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province, a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.

6. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 5, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

7. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma 6, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente della competente struttura regionale o provinciale interviene invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento, rispettivamente, di adozione o di approvazione della variante, ovvero per il rilascio del permesso di costruire, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina nei successivi quindici giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.

8. Entro il termine di trenta giorni, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione o di approvazione della variante, ovvero per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

[Art. 98 bis

(Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa) (335)

1. I comuni individuano gli ambiti territoriali nei quali è ammessa la localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa e definiscono la disciplina urbanistica cui è in ogni caso subordinato il loro insediamento, con particolare riferimento alla disponibilità di aree per parcheggi, nonché alla compatibilità con le altre funzioni urbane e con la viabilità di accesso.

2. Le determinazioni di cui al comma 1 sono operate dai comuni negli atti di PGT, ovvero, fino all'adeguamento di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, con variante allo strumento urbanistico vigente da assumersi ai sensi dell'articolo 25, comma 1, secondo la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera i), della l.r. 23/1997 che trova applicazione senza l'eccezione prevista dalla stessa lettera i).

3. Nelle more delle determinazioni di cui ai commi 1 e 2 non è consentita l'apertura di nuovi centri di telefonia in sede fissa, né la rilocalizzazione di centri preesistenti.]

Art. 99.***Norma finanziaria.***

1. Alle spese per la realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, comma 1, si provvede con le risorse stanziare all'UPB 4.10.1.2.3.102 "Semplificazione e miglioramento dei procedimenti amministrativi concernenti l'approvazione di strumenti urbanistici e di autorizzazioni paesistiche"; alle spese per il conferimento di incarichi professionali di cui all'articolo 22, comma 2, per i contributi per la predisposizione da parte dei piccoli comuni, come individuati dall'articolo 2 della l.r. 11/2004, degli strumenti di programmazione e pianificazione e, da parte delle province, per la redazione ed aggiornamento dei piani territoriali di coordinamento provinciali di cui all'articolo 24, comma 1, e per la pubblicazione degli elenchi dei beni soggetti a tutela e per l'attività connessa delle commissioni provinciali di cui all'articolo 79, comma 1, lettere c) e d), si provvede con le risorse stanziare all'UPB 4.10.1.3.2.103 "Piano Territoriale Regionale"; alle spese per la conoscenza del territorio per la prevenzione dei rischi di cui all'articolo 55, commi 3 e 4, si provvede con le risorse stanziare all'UPB 4.10.3.1.2.108 "Prevenzione del rischio idraulico ed idrogeologico e sismico"; alle spese per i contributi ai comuni ed alle province di cui all'articolo 58, comma 1, si provvede con le risorse stanziare all'UPB 4.10.3.2.2.109 "Definizione delle componenti idrogeologiche del territorio necessarie per la redazione degli strumenti di pianificazione territoriale (PRG, PTCP) in raccordo con la pianificazione sovraordinata (Piani di Assetto Idrogeologico)"; alle spese per gli incarichi professionali di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), si provvede con le risorse stanziare all'UPB 5.0.2.0.2.264 "Studi e ricerche in materie di interesse regionale" ed alle spese per i contributi agli enti di cui all'articolo 79, comma 1, lettera b), si provvede con le risorse stanziare all'UPB 4.10.4.2.2.328 "Promozione di azioni per la riqualificazione e valorizzazione del territorio" dello stato di previsione delle spese del bilancio per l'esercizio finanziario 2005 e successivi.(336)
2. Alle spese per le indennità ed i rimborsi spese dei componenti delle commissioni di cui all'articolo 78, comma 5, si provvede con le risorse stanziare all'UPB 5.0.2.0.1.184 "Spese postali, telefoniche e altre spese generali" dello stato di previsione delle spese del bilancio e l'esercizio finanziario 2005 e successivi.
3. All'autorizzazione delle altre spese previste dalla presente legge si provvederà con successivo provvedimento di legge.

Titolo VII***DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI*****Art. 100.*****Norma generale di riferimento.***

1. Con l'entrata in vigore della presente legge, tutti i riferimenti, contenuti in disposizioni di legge statali e regionali, ai piani regolatori generali e agli strumenti urbanistici comunali sono da intendersi come riferimenti agli atti del PGT.

Art. 101.***Programmi pluriennali di attuazione.***

1. A far tempo dall'entrata in vigore della presente legge, per tutti i comuni della Regione viene meno l'obbligo alla formazione del programma pluriennale di attuazione.
2. I programmi pluriennali di attuazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge conservano la loro efficacia sino alla scadenza prevista dagli stessi, fatta salva la facoltà, per i comuni interessati, di deliberarne la revoca.

Art. 102.***Piano territoriale paesistico regionale.***

1. Il piano territoriale paesistico regionale, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. VII/197 del 6 marzo 2001, conserva validità ed efficacia sino all'approvazione del PTR con valenza paesaggistica previsto dall'articolo 19.

Art. 102 bis***Norme speciali di salvaguardia.(337)***

1. Per ciascuna delle infrastrutture per la mobilità qualificate nel PTR come obiettivi prioritari di interesse regionale ai sensi dell'articolo 20, comma 4, è istituito un corridoio di salvaguardia urbanistica volto a preservarne le condizioni di realizzabilità tecnica ed economica, ovvero di fruibilità prestazionale e sicurezza della circolazione, rispetto a previsioni di trasformazione o utilizzo del suolo fisicamente o funzionalmente interferenti con le infrastrutture stesse. La misura di salvaguardia di cui al precedente periodo è apposta con l'approvazione del PTR o di relative varianti o aggiornamenti, di cui agli articoli 21 e 22, in riferimento al livello progettuale e al dimensionamento del corridoio indicati nel PTR.

2. Nelle aree ricadenti nel corridoio di cui al comma 1 non è consentita l'approvazione di varianti urbanistiche volte a consentire nuove edificazioni. L'ammissibilità degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del d.p.r. 380/2001, o dell'attuazione delle previsioni di trasformazione non ancora convenzionate alla data di apposizione della misura di salvaguardia è subordinata al rilascio di attestazione di compatibilità tecnica, da parte del concessionario o, in mancanza, dell'ente concedente o aggiudicatore dell'infrastruttura, entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza da parte del richiedente, decorsi i quali l'attestazione stessa si intende resa in senso favorevole.

3. I comuni, le province e la Città metropolitana di Milano territorialmente interessati adeguano i rispettivi strumenti di pianificazione alle misure di salvaguardia di cui ai commi 1 e 2.

3 ter. L'apposizione della misura di salvaguardia urbanistica di cui al comma 1 è da considerarsi aggiuntiva rispetto ai vincoli prescritti ai sensi della normativa statale a tutela dei beni culturali e paesaggistici e, in particolare, alle previsioni del piano paesaggistico regionale di cui agli articoli 143, comma 9, e 145, comma 3, del d.lgs. 42/2004. Resta, in ogni caso, impregiudicata, ai fini della realizzazione delle infrastrutture per la mobilità per le quali è istituita la misura di salvaguardia di cui al comma 1, l'applicazione dei vincoli e delle previsioni del piano paesaggistico regionale ai sensi della normativa statale di cui al precedente periodo.(338)

Art. 102 ter***Clausola valutativa.(339)***

1. Il Consiglio regionale valuta l'attuazione della presente legge e i risultati progressivamente ottenuti nel realizzare le politiche regionali per il governo del territorio. A questo scopo la Giunta regionale, anche avvalendosi della relazione dell'Osservatorio permanente della programmazione territoriale di cui all'art. 5, trasmette al Consiglio regionale una relazione annuale che descrive e documenta:

- a) lo stato di definizione e aggiornamento dei principali strumenti di pianificazione territoriale, a livello regionale, d'area, provinciale e comunale, nell'ambito della verifica di coerenza tra obiettivi e previsioni all'interno dei diversi strumenti e tra livelli di pianificazione;

- b) lo stato di avanzamento dei processi più rilevanti di trasformazione territoriale con particolare riferimento all'uso e al consumo di suolo;
- c) l'attuazione e gli esiti delle strategie per la rigenerazione urbana, per censire e aumentare il recupero delle aree dismesse e per incentivare il riuso delle superfici già urbanizzate in luogo della nuova espansione;
- d) l'attuazione e i risultati delle politiche promosse secondo specifici temi e quesiti che il Comitato paritetico di controllo e valutazione del consiglio regionale e la competente commissione consiliare possono segnalare all'assessore competente per materia.

2. I soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione della presente legge sono tenuti a fornire alla Regione Lombardia le informazioni necessarie al monitoraggio e alla valutazione degli interventi di cui al presente articolo.

3. Il Consiglio regionale esamina la relazione secondo quanto previsto all'articolo 111 bis del Regolamento generale e la rende pubblica unitamente agli eventuali documenti del Consiglio che ne concludono l'esame.

Art. 103.

Disapplicazione di norme statali.

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina di dettaglio prevista:

- a) dagli articoli 3 bis, 11, 12, 13, 14, a esclusione del comma 1 bis, 16, a esclusione del comma 2 bis), 17, comma 4 bis), 19, commi 2 e 3, 23 bis, comma 4, e 32 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (testo A);**(340)**
- b) dagli articoli 9, comma 5, e 19, commi 2, 3 e 4, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) (testo A).

1 bis. Ai fini dell'adeguamento, ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, degli strumenti urbanistici vigenti, non si applicano le disposizioni 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 legge 6 agosto 1967, n. 765), fatto salvo, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, il rispetto della distanza minima tra fabbricati pari a dieci metri, derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.**(341)(342)**

1 ter. Ferme restando le distanze minime di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile, fuori dai centri storici e dai nuclei di antica formazione la distanza minima tra pareti finestrate, di cui al comma 1 bis, è derogabile per lo stretto necessario alla realizzazione di sistemi elevatori a pertinenza di fabbricati esistenti che non assolvano al requisito di accessibilità ai vari livelli di piano.**(343)**

Art. 104.

Abrogazioni.

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati:

- a) la legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico)**(344)**;
- b) la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 (Norme di attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in materia di edificabilità dei suoli) **(345)**;

- c) la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 61 (Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 "Norme di attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 in materia di edificabilità dei suoli")(346);
- d) la legge regionale 19 luglio 1978, n. 44 (Modifiche e norme integrative alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 in materia di edificabilità dei suoli)(347);
- e) la legge regionale 2 novembre 1978, n. 63 (Nuove procedure per l'approvazione e gli strumenti urbanistici attuativi ed altre disposizioni in materia di disciplina urbanistica)(348);
- f) la legge regionale 27 gennaio 1979, n. 17 (Modifica all'art. 25 della legge regionale 2 novembre 1978, n. 63 "Nuove procedure per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi ed altre disposizioni in materia urbanistica")(349);
- g) la legge regionale 7 giugno 1980, n. 91 (Modifiche all'articolo 26 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51)(350);
- h) la legge regionale 7 giugno 1980, n. 93 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole)(351);
- i) l'articolo 20 della legge regionale 26 ottobre 1981, n. 64 (Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, per la tutela della salute nei luoghi di lavoro, per l'organizzazione ed il funzionamento dei servizi veterinari e dei presidi multizonali di igiene e prevenzione)(352);
- j) l'articolo 4, comma 3, lettera c), della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale)(353);
- k) la legge regionale 12 marzo 1984, n. 15 (Attuazione dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 6 della legge 25 marzo 1982, n. 94, con norme sull'approvazione del programma pluriennale di attuazione)(354);
- l) la legge regionale 27 maggio 1985, n. 57 (Esercizio delle funzioni regionali in materia di protezione delle bellezze naturali e subdelega ai comuni)(355);
- m) la legge regionale 10 giugno 1985, n. 77 (Disposizioni di attuazione della legge del 28 febbraio 1985, n. 47 recante: "Norme in materia di controllo sull'attività urbanistico-edilizia, recupero e sanatoria delle opere abusive")(356), ad eccezione degli articoli 1 e 2, che continuano ad avere efficacia sino all'esaurimento dei relativi procedimenti di condono edilizio;
- n) la legge regionale 30 luglio 1986, n. 31 (Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 12 marzo 1984, n. 15, recante norme sull'approvazione del programma pluriennale di attuazione e 5 dicembre 1977, n. 60, concernente norme di attuazione della L. 28 gennaio 1977, n. 10, in materia di edificabilità dei suoli)(357);
- o) la legge regionale 12 settembre 1986, n. 54 (Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 27 maggio 1985, n. 57: esercizio delle funzioni regionali in materia di protezione delle bellezze naturali e subdelega ai comuni)(358);
- p) la legge regionale 14 dicembre 1987, n. 34 (Modificazione dell'art. 43, ultimo comma, della l.r. 15 aprile 1975, n. 51, concernente "Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico")(359);
- q) la legge regionale 21 giugno 1988, n. 33 (Disciplina delle zone del territorio regionale a rischio geologico e a rischio sismico)(360);
- q bis) l'articolo 3 della l.r. 22 dicembre 1989, n. 77 (Azione regionale per la tutela delle popolazioni appartenenti alle "etnie tradizionalmente nomadi e seminomadi")(361);(362)
- r) la legge regionale 18 aprile 1992, n. 10 (Attuazione del terzo comma dell'art. 3 della l.r. 4 maggio 1981, n. 23 concernente "Abrogazione leggi regionali 16 aprile 1973, n. 23, 15 aprile 1975, n. 52 e successive modificazioni – Disposizioni transitorie e avvio procedure riordino deleghe ad enti infraregionali" – Assegnazione di deleghe in materia urbanistica al consorzio del Iodigiano)(363);
- s) la legge regionale 9 maggio 1992, n. 19 (Disposizioni di attuazione degli articoli 7, 8 e 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni in materia di abusivismo edilizio)(364);
- t) la legge regionale 9 maggio 1992, n. 20 (Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi)(365);
- u) la legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti)(366);
- v) la legge regionale 9 giugno 1997, n. 18 (Riordino delle competenze e semplificazione delle procedure in materia di tutela dei beni ambientali e di piani paesistici. Subdeleghe agli enti locali)(367);
- w) la legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 (Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio)(368), salvo per quanto previsto agli articoli 2, comma 4 e

- 6, comma 2, della l.r. 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa. Norme speciali per l'aerostazione intercontinentale Malpensa 2000), nonché all'articolo 25, commi 1, 2 e 8 bis della presente legge;**(369)**
- x) la legge regionale 24 novembre 1997, n. 41 (Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico mediante strumenti urbanistici generali e loro varianti)**(370)**;
- y) **(371)**
- z) la legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 (Disciplina dei programmi integrati di intervento)**(372)**;
- aa) la legge regionale 19 novembre 1999, n. 22 (Recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia)**(373)**;
- bb) la legge regionale 20 dicembre 1999, n. 26 (Norme urbanistiche straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico)**(374)**;
- cc) l'articolo 2, comma 61-bis e l'articolo 3, commi da 2 a 40, della legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1 (Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del D.Lgs. 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")**(375)**, salvo per quanto previsto agli articoli 25, comma 1 e 92, commi 7 e 8, della presente legge;
- dd) la legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 (Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico)**(376)**;
- ee) la legge regionale 23 novembre 2001, n. 18 (Interpretazione autentica ed integrazione della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" ed interpretazione autentica della legge regionale 19 novembre 1999, n. 22 "Recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia")**(377)**;
- ff) la lettera a) del comma 6 dell'articolo 3 della legge regionale 6 marzo 2002, n. 4 (Norme per l'attuazione della programmazione regionale e per la modifica e l'integrazione di disposizioni legislative)**(378)**, che ha sostituito il comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale 24 novembre 1997, n. 41;
- gg) la lettera a) del comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 22 luglio 2002, n. 15 (Legge di semplificazione 2001. Semplificazione legislativa mediante l'abrogazione di leggi regionali. Interventi di semplificazione amministrativa e delegificazione)**(379)**, che ha sostituito la lettera c) del comma 3 dell'articolo 4 della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86;
- hh) la legge regionale 4 agosto 2003, n. 14 (Integrazione alla legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 "Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico")**(380)**;
- ii) il comma 4 dell'articolo 56 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche)**(381)**, che ha integrato la lettera a) del comma 5 dell'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51;
- jj) l'articolo 1 della legge regionale 23 febbraio 2004, n. 3 (Disposizioni in materia di programmazione negoziata con valenza territoriale)**(382)**, che ha sostituito l'articolo 9 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9.

Allegato

urn:nir:regione.lombardia:legge:2005-03-11;12#ann1

ALLEGATO A (Art . 80)

CANALI**(383)**

- Naviglio Grande
- Villorese
- Naviglio Martesana
- Naviglio di Pavia
- Muzza
- Vacchelli
- Naviglio d'Isorelle

- Naviglio di Bereguardo**(384)**

- Naviglio di Paderno**(384)**

LAGHI(385)

- Maggiore (per la parte lombarda)

- Varese

- Monate

- Comabbio

- Lugano (per la parte italiana)

- Como

- Annone

- Pusiano

- Segrino

- Montorfano

- Alserio

- Garlate

- Mezzola

- Endine

- Iseo

- Idro

- Garda

- Laghi di Mantova

- Piano**(386)**

- Ghirla**(386)**

- Ganna**(386)**

- Olginate**(386)**

- Gaiano**(386)**

- Moro**(386)**

NOTE:

1. Vedi le disposizioni contenute nell'art. 5 della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.

2. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. a), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente modificato dall'art. 3, comma 1, lett. a) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31. Il comma è stato successivamente sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. a) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

3. Il comma è stato modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

4. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. c) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

5. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. b), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.

6. La lettera è stata aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. b) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31 e successivamente sostituita dall'art. 3, comma 1, lett. d) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

7. La lettera è stata aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. e) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

8. Il comma è stato modificato dall'art. 13, comma 1, lett. a) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.

9. Il comma è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. f) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

10. Il comma è stato sostituito dall'art. 13, comma 1, lett. b) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.

11. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. c), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.

12. Il comma è stato modificato dall'art. 12, comma 1, lett. a) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3 e successivamente dall'art. 13, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.

13. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. a) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e successivamente dall'art. 1, comma 1, lett. a) della l.r. 3 febbraio 2015, n. 2.
14. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. b) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
15. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. b) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
16. Il comma è stato abrogato dall'art. 16, comma 1, lett. a) della l.r. 21 maggio 2020, n. 11.
17. Il comma è stato modificato dall'art. 3, comma 1, lett. c) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
18. Il comma è stato aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. b) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3 e successivamente modificato dall'art. 26, comma 1, lett. a) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
19. Il comma è stato aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. b) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.
20. Il comma è stato aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. b) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.
21. Il comma è stato aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. b) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.
22. Il comma è stato aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. b) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.
23. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. c) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
24. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. c) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
25. L'articolo è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. d), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
26. Il comma è stato sostituito dall'art. 10, comma 1, lett. a) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
27. Il comma è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. e) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
28. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. e), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
29. Il comma è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. f) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31 e successivamente modificato dall'art. 26, comma 1, lett. b) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15 e dall'art. 3, comma 1, lett. g) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
30. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. f), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
31. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. g), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente dall'art. 3, comma 1, lett. g) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
32. La lettera è stata aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. h) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
33. La lettera è stata aggiunta dall'art. 7, comma 2, lett. a) della l.r. 15 marzo 2016, n. 4.
34. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. h), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
35. La lettera è stata abrogata dall'art. 3, comma 1, lett. h) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
36. La lettera è stata aggiunta dall'art. 1, comma 1, lett. i), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
37. La lettera è stata aggiunta dall'art. 1, comma 1, lett. i), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
38. La lettera è stata aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. i) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31 e successivamente è stata sostituita dall'art. 3, comma 1, lett. i) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
39. La lettera è stata aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. j) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
40. La lettera è stata aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. j) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
41. Il comma è stato sostituito dall'art. 2, comma 1 della l.r. 4 giugno 2013, n. 1 e ulteriormente sostituito dall'art. 22, comma 1, lett. a) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
42. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. k) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
43. Vedi art. 28, comma 2, della l.r. 7 agosto 2020, n. 18.
44. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. j), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
45. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. k), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
46. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. l), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.

47. Il comma è stato modificato dall'art. 26, comma 1, lett. c) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
48. Il comma è stato aggiunto dall'art. 7, comma 2, lett. b) della l.r. 15 marzo 2016, n. 4.
49. La Corte costituzionale con sentenza n. 270/2020 ha: 1) dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 12, secondo periodo, limitatamente alla parte in cui prevede che i vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi decadono qualora, entro cinque anni decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento; 2) dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale del comma 12 sollevata, in riferimento all'art. 117, primo comma, della Costituzione, in relazione all'art. 1 del Protocollo addizionale alla Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, firmato a Parigi il 20 marzo 1952, dal Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, sezione staccata di Brescia.
50. La Corte Costituzionale con sentenza n.129/2006 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del combinato disposto dell'art. 9, comma 12, e dell'art. 11, comma 3, della presente legge, nella parte in cui non prevede l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria.
51. Vedi sentenza Corte Costituzionale n.129/2006, n. 129.
52. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. m), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
53. La lettera è stata aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. k) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31 e successivamente sostituita dall'art. 3, comma 1, lettera l) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
54. La lettera è stata aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. l) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18 e successivamente modificata dall'art.29, comma 1, lett. a) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
55. Il comma è stato abrogato dall'art. 11, comma 1, lett. a) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
56. Il comma, aggiunto dall'art. 4, comma 5 della l.r. 28 novembre 2014, n. 31, è stato successivamente abrogato dall'art. 10, comma 1, lett. b) della l.r. 10 novembre 2015, n. 38 che ha abrogato l'art. 4, comma 5 della l.r. 28 novembre 2014, n. 31
57. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. n), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente sostituita dall'art. 7, comma 2, lett. c) della l.r. 15 marzo 2016, n. 4.
58. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. o), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
59. Vedi art. 3, comma 2 della l.r. 28 novembre 2014, n. 31 e art. 4, comma 4 della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
60. Il comma è stato modificato dall'art. 3, comma 1, lett. m) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
61. Il comma è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. n) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18 e successivamente modificato dall'art. 11, comma 1, lett. a) della l.r. 29 dicembre 2022, n. 34 e dall'art. 3, comma 1, lett. a) della l.r. 27 febbraio 2024, n. 4.
62. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. p), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente modificato dall'art. 26, comma 1, lett. d) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
63. Il comma è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. o) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
64. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. q), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e dall'art. 3, comma 1, lett. p) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
65. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. b) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e successivamente dall'art. 1, comma 1, lett. r), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e dall'art. 7, comma 2, lett. d) della l.r. 15 marzo 2016, n. 4. Il comma è stato successivamente sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. p) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

66. La lettera è stata abrogata dall'art. 13, comma 1, lett. a), numero 1) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13.
67. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. a), numero 2) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13.
68. Il comma è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. p) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
69. Il comma è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. p) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18 e successivamente modificato dall'art. 19, comma 1, lett. a), della l.r. 19 maggio 2021, n. 7.
70. Il comma è stato aggiunto dall'art. 19, comma 1, lett. b) della l.r. 19 maggio 2021, n. 7.
71. Il comma è stato modificato dall'art. 26, comma 1, lett. e) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
72. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. s), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e dall'art. 3, comma 1, lett. q) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
73. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. t), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente dall'art. 14, comma 1, lett. a) della l.r. maggio 2022, n.9.
74. Il comma è stato modificato dall'art. 14, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4 e dall'art. 14, comma 1, lett. b) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4. Successivamente il comma è stato modificato dall'art. 14, comma 1, lett. a) della l.r. 20 maggio 2022, n. 9.
75. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. u), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente dall'art. 3, comma 1, lett. l) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
76. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. c), num. 1), della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e successivamente modificato dall'art. 1, comma 1, lett. v), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
77. Il comma è stato modificato dall'art. 14, comma 1, lett. b) della l.r. 20 maggio 2022, n. 9.
78. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. a), della l.r. 3 ottobre 2007, n. 24 e successivamente modificato dall'art. 3, comma 9, lett. a) della l.r. 22 febbraio 2010, n. 11.
79. Il comma è stato sostituito dall'art. 14, comma 1, lett. c) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4 e ulteriormente sostituito dall'art. 22, comma 1, lett. b) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
80. Il comma è stato sostituito dall'art. 31, comma 2 della l.r. 8 luglio 2014, n. 19.
81. La lettera è stata aggiunta dall'art. 11, comma 1, lett. b) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13.
82. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. c), num. 2) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e dell'art. 5, comma 1, lett. a) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
83. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. x), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente sostituito dall'art. 26, comma 1, lett. f) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
84. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. d), num. 1) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e successivamente dall'art. 16, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4 e dall'art. 13, comma 1, lett. c) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.
85. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. e) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14 e successivamente modificato dall'art. 3, comma 1, lett. r) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
86. Il comma è stato modificato dall'art. 14, comma 2, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4 e dall'art. 14, comma 2, lett. b) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
87. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. d), num. 2) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e successivamente dall'art. 16, comma 1, lett. b) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4 e dall'art. 13, comma 1, lett. d) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.
88. Il comma è stato abrogato dall'art. 16, comma 1, lett. c) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
89. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. d), num. 3) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.

90. Il comma è stato aggiunto dall'art. 22, comma 1, lett. c) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
91. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. z), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
92. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. aa), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
93. La lettera è stata aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. m) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
94. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. bb), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
95. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. cc), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
96. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. dd), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
97. Il comma è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. n) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31 e successivamente modificato dall'art. 45, comma 1, lett. a) della l.r. 6 giugno 2019, n. 9.
98. Il comma è stato aggiunto dall'art. 26, comma 1, lett. g) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
99. Il comma è stato aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. a) della l.r. 8 agosto 2024, n. 15.
100. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. ee), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
101. Il comma è stato modificato dall'art. 3, comma 1, lett. o) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
102. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. ff), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
103. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. gg), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
104. Il comma è stato sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. s) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
105. Il comma è stato aggiunto dall'art. 7, comma 1, lett. a) della l.r. 23 luglio 2024, n. 12.
106. Il comma è stato sostituito dall'art. 7, comma 1, lett. b) della l.r. 23 luglio 2024, n. 12.
107. Il comma è stato modificato dall'art. 7, comma 1, lett. c) della l.r. 23 luglio 2024, n. 12.
108. La lettera è stata aggiunta dall'art. 2, comma 1, lett. b) della l.r. 8 agosto 2024, n. 15.
109. Il numero è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. hh), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
110. Il numero è stato modificato dall'art. 12, comma 1, lett. c) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.
111. La lettera è stata aggiunta dall'art. 3, comma 1, lett. p) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
112. Il numero è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. ii), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
113. Il numero è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. q) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
114. Il comma è stato modificato dall'art. 3, comma 1, lett. r) della l.r. 28 novembre 2014, n. 31.
115. Il comma è stato aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. c) della l.r. 8 agosto 2024, n. 15.
116. Il comma è stato modificato dall'art. 26, comma 1, lett. h) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
117. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. e) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.
118. La rubrica è stata sostituita dall'art. 13, comma 1, lett. f) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.
119. Il comma è stato modificato dall'art. 12, comma 1, lett. d) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3 e successivamente dall'art. 26, comma 1, lett. i) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
120. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. g) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.
121. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. t) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
122. Il comma è stato modificato dall'art. 34, comma 1, lett. a), lett. b) e lett. c) della l.r. 25 maggio 2021, n. 8, dall'art. 15, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) e lett. d) della l.r. 27 dicembre 2021, n. 24.
123. Il comma è stato aggiunto dall'art. 3, comma 4, lett. a) della l.r. 27 febbraio 2007, n. 5.
124. Il comma è stato modificato dall'art. 3, comma 4, lett. b) della l.r. 27 febbraio 2007, n. 5.
125. La rubrica è stata modificata dall'art. 20, comma 1, lett. a) della l.r. 6 agosto 2019, n. 15.
126. Il comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. f), num. 1) e 2) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 è stato successivamente modificato dall'art. 1, comma 1, lett. a) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5, dall'art. 21, comma 1, lett. a) della l.r. 5 febbraio 2010, n. 7, dall'art. 12, comma 1, lett. e) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3 e dall'art. 2, comma 2, lett.

- a) della l.r. 4 giugno 2013, n. 1. Infine il comma è stato abrogato dall'art. 22, comma 1, lett. d) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4. Vedi anche comma 4 dell'art. 22 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
127. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. f), num. 3) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e successivamente abrogato dall'art. 22, comma 1, lett. d) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4. Vedi anche comma 4 dell'art. 22 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
128. Il comma è stato aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. a) della l.r. 24 dicembre 2012, n. 21 e successivamente abrogato dall'art. 2, comma 2, lett. b) della l.r. 4 giugno 2013, n. 1.
129. Il comma è stato abrogato dall'art. 22, comma 1, lett. d) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4. Vedi anche comma 4 dell'art. 22 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
130. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. f), num. 4) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e successivamente abrogato dall'art. 22, comma 1, lett. d) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4. Vedi anche comma 4 dell'art. 22 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
131. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. jj), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente abrogato dall'art. 22, comma 1, lett. d) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4. Vedi anche comma 4 dell'art. 22 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
132. Il comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. f), num. 5) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 è stato successivamente modificato dall'art. 1, comma 1, lett. b) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5. Infine è stato abrogato dall'art. 22, comma 1, lett. d) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4. Vedi anche comma 4 dell'art. 22 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
133. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. f), num. 6) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e successivamente sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. c) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5: Infine il comma è stato abrogato dall'art. 22, comma 1, lett. d) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4. Vedi anche comma 4 dell'art. 22 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
134. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. f), num. 6) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e successivamente abrogato dall'art. 22, comma 1, lett. d) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4. Vedi anche comma 4 dell'art. 22 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
135. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. kk), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. d) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5. Infine è stato abrogato dall'art. 22, comma 1, lett. d) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4. Vedi anche comma 4 dell'art. 22 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
136. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. kk), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
137. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. kk), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
138. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. e) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5. Il comma è stato successivamente abrogato dall'art. 22, comma 1, lett. d) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4. Vedi anche comma 4 dell'art. 22 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
139. Il comma è stato aggiunto dall'art. 20, comma 1, lett. b) della l.r. 6 agosto 2019, n. 15.
140. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 2, comma 3 della l.r. 4 giugno 2013, n. 1. L'articolo è stato abrogato dall'art. 22, comma 1, lett. e) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4. Vedi anche comma 4 dell'art. 22 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
141. Vedi art. 15, commi da 1 a 4 della l.r. 24 dicembre 2013, n. 19.
142. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. a) della l.r. 24 dicembre 2013, n. 19 e successivamente sostituito dall'art. 22, comma 1, lett. f) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
143. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. ll), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
144. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. f) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5.

145. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. b), della l.r. 3 ottobre 2007, n. 24.
146. Il comma è stato aggiunto dall'art. 21, comma 1, lett. b) della l.r. 5 febbraio 2010, n. 7.
147. Il comma è stato aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. f) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.
148. Il comma è stato aggiunto dall'art. 2, comma 4 della l.r. 4 giugno 2013, n. 1.
149. L'articolo è stato sostituito dall'art. 5, comma 1), lett. b) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
150. L'articolo è stato abrogato dall'art. 5, comma 1, lett. c) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
151. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. g) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e successivamente dall'art. 1, comma 1, lett. oo), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
152. L'articolo è stato sostituito dall'art. 13, comma 1, lett. i) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.
153. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. d) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
154. Il comma è stato aggiunto dall'art. 7, comma 1, lett. a) della l.r. 10 dicembre 2019, n. 21 e successivamente modificato dall'art. 7, comma 1, lett. d), della l.r. 23 luglio 2024, n. 12.
155. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. g) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3 e successivamente abrogato dall'art. 18, comma 1, lett. a) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.
156. L'articolo è stato sostituito dall'art. 5, comma 1, lett. e) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18 e anteposto al Capo II del Titolo I della Parte II.
157. La lettera è stata modificata dall'art. 26, comma 1, lett. a) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
158. La lettera è stata modificata dall'art. 7, comma 1, lett. a) della l.r. 30 settembre 2020, n. 20e dall'art. 26, comma 1, lett. b) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
159. La lettera è stata modificata dall'art. 26, comma 1, lett. c) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
160. L'articolo è stato sostituito dall'art. 5, comma 1, lett. f) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
161. La lettera è stata sostituita dall'art. 7, comma 1, lett. b) della l.r. 30 settembre 2020, n. 20.
162. Il comma è stato aggiunto dall'art. 21, comma 1, lett. c) della l.r. 5 febbraio 2010, n. 7.
163. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. h) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12. Vedi anche sentenza della Corte Costituzionale n. 402/2007.
164. Il comma è stato sostituito dall'art. 15, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
165. Il comma è stato sostituito dall'art. 15, comma 1, lett. b) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
166. Il comma è stato sostituito dall'art. 15, comma 1, lett. c) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
167. Il comma è stato sostituito dall'art. 15, comma 1, lett. d) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
168. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. ss), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente sostituito dall'art. 15, comma 1, lett. e) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4e modificato dall'art. 5, comma 1, lett. g) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
169. Il comma è stato sostituito dall'art. 15, comma 1, lett. f) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
170. Il comma è stato aggiunto dall'art. 15, comma 1, lett. g) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
171. Il comma è stato aggiunto dall'art. 15, comma 1, lett. g) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
172. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. i) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12 e successivamente sostituito dall'art. 15, comma 2 della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
173. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. a) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18. La Corte costituzionale con sentenza n. 202/2021 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 40-bis nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 24 giugno 2021, n. 11.
174. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. a) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11.

175. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. b) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11.
176. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. c) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11.
177. La lettera è stata aggiunta dall'art. 1, comma 1, lett. d) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11.
178. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. e) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11.
179. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. f) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11 e dall'art. 1, comma 1, lett. g) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11
180. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. h) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11, dall'art. 1, comma 1, lett. i) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11 e dall'art. 1, comma 1, lett. j) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11.
181. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. k) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11.
182. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. l) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11.
183. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. b) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13.
184. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. m) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11.
185. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. m) della l.r. 24 giugno 2021, n. 11. La Corte costituzionale con sentenza n. 202/2021 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 11 quinquies
186. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. b) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
187. Il comma è stato modificato dall'art. 13, comma 1, lett. c) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13.
188. Il comma è stato modificato dall'art. 19, comma 1, lett. c) della l.r. 19 maggio 2021, n. 7.
189. Il comma è stato aggiunto dall'art. 19, comma 1, lett. d) della l.r. 19 maggio 2021, n. 7.
190. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. d) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13.
191. La rubrica è stata sostituita dall'art. 5, comma 1, lett. h) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
192. L'articolo è stato abrogato dall'art. 5, comma 1, lett. i) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
193. La rubrica è stata sostituita dall'art. 5, comma 1, lett. j), numero 1) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18. L'articolo è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. j), numero 2) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
194. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. j) numero 3) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
195. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. tt), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
196. Il comma è stato sostituito dall'art. 5, comma 1, lett. j), numero 4) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
197. Il comma è stato abrogato dall'art. 5, comma 1, lett. j) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
198. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. j), numero 6) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
199. Il comma è stato modificato dall'art. 21, comma 1, lett. d) della l.r. 5 febbraio 2010, n. 7 e dall'art. 5, comma 1, lett. j), numero 8) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
200. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. uu), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente modificato dall'art. 21, comma 1, lett. e) della l.r. 5 febbraio 2010, n. 7.
201. Il comma è stato aggiunto dall'art. 21, comma 1, lett. f) della l.r. 5 febbraio 2010, n. 7.
202. Il comma è stato aggiunto dall'art. 21, comma 1, lett. f) della l.r. 5 febbraio 2010, n. 7.
203. Il comma è stato aggiunto dall'art. 19, comma 1, lett. a) della l.r. 28 dicembre 2017, n. 37.
204. Il comma è stato aggiunto dall'art. 21, comma 1, lett. f) della l.r. 5 febbraio 2010, n. 7 e successivamente modificato dall'art. 7, comma 4, lett. a) della l.r. 16 luglio 2012, n. 12.
205. Il comma è stato aggiunto dall'art. 21, comma 1, lett. f) della l.r. 5 febbraio 2010, n. 7.
206. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. uu), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4. Il comma è stato successivamente abrogato dall'art. 20, comma 1, lett. a), della l.r. 19 maggio 2021, n. 7.
207. Il comma è stato aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. c) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

208. Il numero è stato aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. c) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
209. Il comma è stato aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. c) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
210. Il comma è stato modificato dall'art. 4, comma 1, lett. d) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
211. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. k) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
212. Il comma è stato sostituito dall'art. 4, comma 1, lett. e) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
213. Il comma è stato abrogato dall'art. 4, comma 1, lett. f) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
214. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. k) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
215. Il comma è stato abrogato dall'art. 44, comma 4 della l.r. 8 luglio 2016, n. 16.
216. Il comma è stato aggiunto dall'art. 29, comma 1, lett. a) della l.r. 23 luglio 2024, n. 11.
217. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. l) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
218. La lettera è stata modificata dall'art. 21, comma 1, lett. g) della l.r. 5 febbraio 2010, n. 7.
219. Il comma è stato aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. g) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18 e successivamente modificato dall'art. 20, comma 1, lett. b) della l.r. 19 maggio 2021, n. 7.
220. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. k) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.
221. Il comma è stato modificato dall'art. 4, comma 1, lett. h) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18 e ulteriormente modificato dall'art. 20, comma 1, lett. c), numeri 1) e 2) della l.r. 19 maggio 2021, n. 7.
222. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. m) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
223. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. n) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
224. Il comma è stato sostituito dall'art. 5, comma 1, lett. o) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
225. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. ww), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
226. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. xx), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4e dall'art. 4, comma 1, lett. i), numero 1) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18, nonché modificato dall'art. 13, comma 1, lett. e) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13, dall'art. 7, comma 2, lett. a), della l.r. 30 settembre 2020, n. 20e dall'art. 29, comma 1, lett. b) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
227. Il comma è stato aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. l) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3 e successivamente sostituito dall'art. 18, comma 1 della l.r. 18 aprile 2012, n. 7.
228. Il comma è stato aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. i), numero 2) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
229. Il comma è stato modificato dall'art. 4, comma 1, lett. i), numero 3) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
230. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. l) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.
231. Il comma è stato aggiunto dall'art. 30, comma 1, lett. a) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
232. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 4, comma 1, lett. j) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
233. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. p) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
234. Il comma è stato abrogato dall'art. 26, comma 1, lett. d) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
235. Il comma è stato abrogato dall'art. 26, comma 1, lett. d) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
236. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. m) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.
237. Il comma è stato aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. c) della l.r. 6 maggio 2015, n. 11.
238. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. q) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
239. Il comma è stato modificato dall'art. 26, comma 1, lett. e) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
240. La rubrica del Titolo II è stata sostituita dall'art. 1, comma 1, lett. a) della l.r. 22 febbraio 2010, n. 12.
241. L'articolo è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. b) della l.r. 22 febbraio 2010, n. 12.
242. La lettera è stata modificata dall'art. 7, comma 2, lett. f), numero 1) della l.r. 15 marzo 2016, n. 4.

243. La lettera è stata aggiunta dall'art. 7, comma 2, lett. f), numero 2) della l.r. 15 marzo 2016, n. 4.
244. Il comma è stato modificato dall'art. 23, comma 1, lett. a) della l.r. 14 novembre 2023, n. 4.
245. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. c) della l.r. 22 febbraio 2010, n. 12.
246. Vedi art. 3 della l.r. 22 febbraio 2010, n. 11.
247. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 7, comma 2, lett. g) della l.r. 15 marzo 2016, n. 4.
248. Il comma è stato modificato dall'art. 14, comma 1, lett. a) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14e dall'art. 5, comma 1, lett. r) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
249. Il comma è stato modificato dall'art. 14, comma 1, lett. d) della l.r. 20 maggio 2022, n. 9.
250. Il comma è stato aggiunto dall'art. 45, comma 1, lett. b) della l.r. 6 giugno 2019, n. 9.
251. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. bbb), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente dall'art. 10, comma 2, lett. a) della l.r. 8 luglio 2014, n. 19.
252. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. ccc), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
253. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. n) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.
254. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. ddd), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
255. Il comma è stato aggiunto dall'art. 45, comma 1, lett. c) della l.r. 6 giugno 2019, n. 9.
256. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. eee), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
257. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. o) e p) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.
258. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. q) num. 1) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12e dall'art. 5, comma 1, lett. s) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
259. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. fff), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
260. Il comma è stato aggiunto dall'art. 10, comma 2, lett. b) della l.r. 8 luglio 2014, n. 19.
261. Il comma è stato abrogato dall'art. 1, comma 1, lett. q) num. 2) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.
262. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. r) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.
263. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. ggg), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
264. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. a) della l.r. 27 dicembre 2005, n. 20.
265. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. b) della l.r. 27 dicembre 2005, n. 20.
266. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. c) della l.r. 27 dicembre 2005, n. 20 e successivamente modificato dall'art. 26, comma 1, lett. j) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15e dall'art. 5, comma 1, lett. t) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
267. L'articolo è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. d) della l.r. 27 dicembre 2005, n. 20
268. Il comma è stato sostituito dall'art. 9, comma 1 della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
269. Vedi ordinanza Corte Costituzionale n. 173/2011.
270. Il comma è stato sostituito dall'art. 26, comma 1, lett. k), numero 1) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
271. Il comma è stato aggiunto dall'art. 26, comma 1, lett. k), numero 2) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
272. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. g) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5.
273. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. u), numero 1) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
274. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. u), numero 2) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
275. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. e) della l.r. 27 dicembre 2005, n. 20.
276. Il comma è stato aggiunto dall'art. 10, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
277. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. b) della l.r. 3 febbraio 2015, n. 2.
278. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. b) della l.r. 3 febbraio 2015, n. 2. La Corte costituzionale con sentenza n. 63/2016 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 70, comma 2 quater.

279. La Corte costituzionale con sentenza n. 63/2016 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 70, comma 2 bis, limitatamente alle parole 'che presentano i seguenti requisiti:' e alle lettere a) e b).
280. Vedi sentenza Corte costituzionale n. 63/2016.
281. La lettera è stata aggiunta dall'art. 12, comma 1, lett. m) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.
282. L'articolo è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. c) della l.r. 3 febbraio 2015, n. 2.
283. Vedi sentenza Corte costituzionale n. 254/2019.
284. La Corte costituzionale con sentenza 254/2019 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 2.
285. La Corte costituzionale con sentenza 63/2016 (vedi anche ordinanza n. 150/2016) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del primo periodo del comma 4.
286. La Corte costituzionale con sentenza n. 254/2019 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del secondo periodo del comma 5.
287. La Corte costituzionale con sentenza 63/2016 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della presente lettera.
288. Il capo è stato aggiunto dall'art. 11, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
289. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 11, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
290. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. iii), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
291. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. jjj), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
292. Il comma è stato aggiunto dall'art. 17, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
293. La rubrica è stata sostituita dall'art. 1, comma 1, lett. kkk), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
294. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. III), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
295. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. mmm), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
296. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. nnn), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
297. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. ooo), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
298. L'articolo è stato sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. a) della l.r. 10 novembre 2015, n. 38.
299. Il comma è stato modificato dall'art. 13, comma 1, lett. j), numero 1) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14 e ulteriormente modificato dall'art. 20, comma 1, lett. e), numero 1), della l.r. 19 maggio 2021, n. 7.
300. La lettera è stata modificata dall'art. 28, comma 1, lett. a) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
301. Il comma è stato modificato dall'art. 13, comma 1, lett. j), numero 2) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14 e successivamente dall'art. 26, comma 1, lett. I), numero 1) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
302. La lettera è stata modificata dall'art. 26, comma 1, lett. I), numero 2) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
303. La lettera è stata modificata dall'art. 13, comma 1, lett. j), numero 3) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.
304. Il comma è stato modificato dall'art. 13, comma 1, lett. j), numero 4) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14 e successivamente dall'art. 26, comma 1, lett. I), numero 3) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
305. Il comma è stato modificato dall'art. 13, comma 1, lett. j), numero 4) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14 e successivamente dall'art. 26, comma 1, lett. I), numero 4) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
306. Il comma è stato sostituito dall'art. 13, comma 1, lett. j), numero 5) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14 e successivamente modificato dall'art. 20, comma 1, lett. e), numero 2), della l.r. 19 maggio 2021, n. 7.
307. Il comma è stato aggiunto dall'art. 20, comma 1, lett. e), numero 3) della l.r. 19 maggio 2021, n. 7 e successivamente modificato dall'art. 30, comma 1, lett. b) della l.r. 23 luglio 2024, n. 11.
308. Il comma è stato modificato dall'art. 3, comma 1, lett. j), numero 6) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14, dall'art. 3, comma 1, lett. j), numero 7) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14 e dall'art. 13, comma 1, lett. j), numero 8) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.

309. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. j), numero 9) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.
310. L'articolo è stato sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. b) della l.r. 10 novembre 2015, n. 38.
311. La lettera è stata modificata dall'art. 28, comma 1, lett. b) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
312. L'articolo è stato sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. c) della l.r. 10 novembre 2015, n. 38.
313. Il comma è stato modificato dall'art. 28, comma 1, lett. c) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
314. L'articolo è stato abrogato dall'art. 29, comma 1, lett. c) della l.r. 23 luglio 2024, n. 11. Vedi sulla versione previgente, sentenza della Corte costituzionale n. 19/2024.
315. Il comma è stato sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. n) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.
316. L'articolo è stato sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. u) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
317. L'alea è stato modificato dall'art. 7, comma 3, della l.r. 30 settembre 2020, n. 20.
318. L'articolo è stato sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. v) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
319. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. tt), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
320. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. uu), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
321. Il comma è stato sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. w) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
322. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. t), num. 1) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.
323. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. t), num. 2) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.
324. Il comma è stato modificato dall'art. 3, comma 1, lett. x), numero 1) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
325. Il comma è stato aggiunto dall'art. 26, comma 1, lett. m) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
326. La lettera è stata modificata dall'art. 3, comma 1, lett. x), numero 2) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
327. Il comma è stato modificato dall'art. 3, comma 1, lett. x), numero 3) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
328. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. k) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5.
329. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 21, comma 1 della l.r. 18 aprile 2012, n. 7.
330. Si rinvia alla l.r. 12 aprile 1999, n. 10, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
331. Il comma è stato modificato dall'art. 18, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
332. Il comma è stato abrogato dall'art. 5), comma 1, lett. v) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
333. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. vv), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
334. L'articolo è stato abrogato dall'art. 11, comma 1, lett. a) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
335. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 7, comma 1, lett. a), della l.r. 3 marzo 2006, n. 6. La Corte Costituzionale con sentenza n. 350 del 22 ottobre 2008 ha dichiarato la illegittimità costituzionale degli artt. 1, 4, 9, comma 1, lettera c), e comma 2, e 12, della l.r. 3 marzo 2006, n. 6. Ha dichiarato altresì, ai sensi dell'articolo 27 della legge 11 marzo 1953, n. 87, l'illegittimità costituzionale delle restanti disposizioni dell'intera l.r. 3 marzo 2006, n. 6
336. Il comma è stato modificato dall'art. 12, comma 1, lett. o) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.
337. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. ww), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4e successivamente sostituito dall'art. 6, comma 1, della l.r. 26 novembre 2019, n. 18. Vedi anche art. 6, comma 2, della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
338. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. f) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13.
339. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 10, comma 1, lett. b) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
340. La lettera è stata modificata dall'art. 12, comma 1, lett. p) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3 e successivamente dall'art. 15, comma 4 della l.r. 13 marzo 2012, n. 4e dall'art. 5, comma 1, lett w) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
341. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. xxx), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4e successivamente modificato dall'art. 4, comma 1, lett. k) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

342. Vedi sentenze Corte costituzionale n. 13/2020 e 85/2023 .
343. Il comma è stato aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
344. Si rinvia alla l.r. 15 aprile 1975, n. 51, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
345. Si rinvia alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 60, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
346. Si rinvia alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 61, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
347. Si rinvia alla l.r. 19 luglio 1978, n. 44, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
348. Si rinvia alla l.r. 2 novembre 1978, n. 63, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
349. Si rinvia alla l.r. 27 gennaio 1979, n. 17, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
350. Si rinvia alla l.r. 7 giugno 1980, n. 91, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
351. Si rinvia alla l.r. 7 giugno 1980, n. 93, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
352. Si rinvia alla l.r. 26 ottobre 1981, n. 64, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
353. Si rinvia alla l.r. 30 novembre 1983, n. 86, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
354. Si rinvia alla l.r. 12 marzo 1984, n. 15, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
355. Si rinvia alla l.r. 27 maggio 1985, n. 57, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
356. Si rinvia alla l.r. 10 giugno 1985, n. 77, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
357. Si rinvia alla l.r. 30 luglio 1986, n. 31, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
358. Si rinvia alla l.r. 12 settembre 1986, n. 54, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
359. Si rinvia alla l.r. 14 dicembre 1987, n. 34, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
360. Si rinvia alla l.r. 21 giugno 1988, n. 33, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
361. Si rinvia alla l.r. 22 dicembre 1989, n. 77, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
362. La lettera è stata aggiunta dall'art. 1, comma 1, lett. yyy), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
363. Si rinvia alla l.r. 18 aprile 1992, n. 10, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
364. Si rinvia alla l.r. 9 maggio 1992, n. 19, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
365. Si rinvia alla l.r. 9 maggio 1992, n. 20, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
366. Si rinvia alla l.r. 15 luglio 1996, n. 15, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
367. Si rinvia alla l.r. 9 giugno 1997, n. 18, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
368. Si rinvia alla l.r. 23 giugno 1997, n. 23, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
369. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. l) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5.
370. Si rinvia alla l.r. 24 novembre 1997, n. 41, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
371. La lettera è stata abrogata dall'art. 143, comma 1, lett. b) numero 22 della l.r. 14 luglio 2009, n. 11.
372. Si rinvia alla l.r. 12 aprile 1999, n. 9, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
373. Si rinvia alla l.r. 19 novembre 1999, n. 22, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
374. Si rinvia alla l.r. 20 dicembre 1999, n. 26, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
375. Si rinvia alla l.r. 5 gennaio 2000, n. 1, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
376. Si rinvia alla l.r. 15 gennaio 2001, n. 1, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
377. Si rinvia alla l.r. 23 novembre 2001, n. 18, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
378. Si rinvia alla l.r. 6 marzo 2002, n. 4, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
379. Si rinvia alla l.r. 22 luglio 2002, n. 15, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
380. Si rinvia alla l.r. 4 agosto 2003, n. 14, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
381. Si rinvia alla l.r. 12 dicembre 2003, n. 26, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
382. Si rinvia alla l.r. 23 febbraio 2004, n. 3, per il testo coordinato con le presenti modifiche.

384. Il numero è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. zzz) della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
386. Il numero è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. aaaa) della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
383. L'allegato è stato modificato dall'art. 28, comma 1, lett. d) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
385. L'allegato è stato modificato dall'art. 28, comma 1, lett. e) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.

Il presente testo non ha valore legale ed ufficiale, che e' dato dalla sola pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione
Lombardia

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)

**NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA
DI PAESAGGIO ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾**

TITOLO I - Principi generali

CAPO I - Finalità e livelli di pianificazione

Art. 1 – Oggetto.

1. La presente legge, in attuazione dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, 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 modificazioni e della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" e successive modificazioni, detta norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio, definendo le competenze di ciascun ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale e di riqualificazione territoriale. ⁽⁸⁾

Art. 2 – Contenuti e finalità.

1. La presente legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
- c) tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza

naturalistica;

d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;

e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;

f) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

2. Le finalità di cui al comma 1 sono perseguite, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza, mediante:

a) la semplificazione dei procedimenti di pianificazione, con riduzione di tempi e con garanzia di trasparenza e partecipazione;

b) l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;

c) il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 "Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale" e successive modificazioni, alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali;

d) il riconoscimento in capo ai comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio.

Art. 3 - Livelli di pianificazione.

1. Il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione, urbanistica e territoriale del comune, della provincia e della Regione. I diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare, ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti.

2. I piani di livello sovracomunale stabiliscono i modi e i tempi di adeguamento dei piani di livello comunale, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento.

3. Ogni piano detta i criteri ed i limiti entro i quali il piano di livello inferiore può modificare il piano di livello sovraordinato senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso.

4. La pianificazione si articola in:

- a) piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunali (PI) che costituiscono il piano regolatore comunale, piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) e piani urbanistici attuativi (PUA);
- b) piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);
- c) piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC).

5. Al fine dell'adozione del PTRC, del PTCP, del PAT e del PATI, l'ente territoriale competente elabora un documento preliminare che contiene in particolare:

- a) gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

6. Il PTRC, i PTCP nonché i PAT e i PI sono elaborati nel rispetto della normativa di cui al 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 modificazioni. ⁽⁹⁾

[Art. 4 – Valutazione ambientale strategica (VAS). ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾ ⁽¹²⁾

1. Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente". La Giunta regionale definisce, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), criteri e modalità di applicazione della VAS, in considerazione dei diversi strumenti di pianificazione e delle diverse tipologie di comuni.

2. Sono sottoposti alla VAS il piano territoriale regionale di coordinamento, i piani territoriali di coordinamento provinciali, i piani di assetto del territorio comunali e intercomunali.

3. La VAS evidenzia la congruità delle scelte degli strumenti di pianificazione di cui al comma 2 rispetto agli obiettivi di sostenibilità degli stessi, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di

pianificazione individuando, altresì, le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e/o di compensazione da inserire nel piano.

4. Sino all'approvazione dei criteri regionali di cui all'articolo 46, comma 1, lettera a), l'ente competente ad approvare gli strumenti di cui al comma 2 valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.

4 bis. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" ed ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 del medesimo articolo 6, la Giunta regionale predispone una scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma ⁽¹³⁾.

4 ter. La Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare da rendersi entro trenta giorni decorsi i quali se ne prescinde, definisce i contenuti della scheda di cui al comma 4 bis, nel rispetto dei principi contenuti nell'articolo 12 del decreto legislativo n. 152 del 2006 ed in conformità ai criteri dell'allegato I alla parte seconda del medesimo decreto legislativo, indicando almeno i seguenti elementi:

- a) riferimenti identificativi dell'istanza;*
- b) caratteristiche del piano;*
- c) caratteristiche dei potenziali effetti sull'ambiente e localizzazione delle aree che ne possono essere interessate;*
- d) riferimenti normativi.*

4 quater. L'autorità procedente, ovvero il proponente dei piani e programmi di cui al comma 4 bis, predispone la scheda con i contenuti di cui al comma 4 ter per:

- a) le varianti al PAT o al PI:*
 - 1) conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;*
 - 2) conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del 10 per cento della superficie;*
 - 3) conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55*

“Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”;

4) riguardanti la modificazione d’uso di singoli edifici esistenti;

5) previste dall’articolo 7 “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili” della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”;

6) conseguenti all’approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa;

b) i PUA e le relative varianti:

1) che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un’area tra quelle indicate dall’articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;

2) conseguenti ad accordi di programma di cui all’articolo 7, già oggetto di VAS.

4 quinquies. L’autorità procedente, ovvero il proponente, trasmette la scheda di cui al comma 4 bis, debitamente compilata in ogni sua parte, all’autorità regionale competente in materia di VAS. L’autorità regionale si esprime con parere motivato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della scheda, nel caso in cui verifichi la non sussistenza di potenziali effetti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione dei piani o delle varianti di cui al comma 4 quater. Il parere motivato è pubblicato integralmente nel sito istituzionale della Giunta regionale.

4 sexies. Qualora l’autorità regionale competente in materia di VAS, valutati i contenuti della scheda, verifichi l’esistenza di potenziali effetti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione dei piani o delle varianti di cui al comma 4 quater, si applicano le disposizioni e le procedure di cui al titolo secondo del decreto legislativo n. 152 del 2006. ⁽¹⁴⁾]

CAPO II - Forme di concertazione e partecipazione nella pianificazione

Art. 5 – Concertazione e partecipazione.

1. I comuni, le province e la Regione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

2. L'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Art. 6 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.

1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato 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 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

Art. 7 - Accordo di programma.

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la

conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.

2. Qualora l'accordo di programma comporti varianti agli strumenti urbanistici, lo stesso è approvato ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modificazioni, come specificato e integrato da quanto previsto dai commi 3, 4, 5, 6 e 7.

3. Verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati in sede di conferenza di servizi, la proposta di accordo di programma, entro i cinque giorni successivi, è depositata presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio del comune e della provincia interessati e mediante affissione di manifesti. Fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, il comune provvede all'istruttoria delle osservazioni e convoca tutte le amministrazioni e i soggetti pubblici interessati che si esprimono definitivamente sull'accordo, anche sulla base delle osservazioni presentate.

5. L'accordo di programma è sottoscritto dai rappresentanti delle amministrazioni e dai soggetti pubblici che partecipano all'accordo. Ove l'accordo di programma comporti variante al piano di assetto del territorio (PAT), è necessaria l'adesione della provincia e l'accordo è approvato dal presidente della provincia. Ove comporti variante al piano degli interventi (PI), l'accordo è approvato dal sindaco.

6. L'adesione del sindaco deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'accordo di programma a pena di decadenza. L'accordo di programma acquista efficacia trascorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione:

- a) nell'albo pretorio del comune qualora comporti varianti al piano degli interventi (PI);
- b) nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (BUR) qualora comporti varianti al piano di assetto del territorio (PAT).

7. Qualora l'accordo di programma non venga realizzato nei termini previsti l'eventuale variante urbanistica decade.

Art. 7 bis - Disposizioni per favorire la trasparenza e legalità negli accordi. ⁽¹⁵⁾

1. Con riferimento ai soggetti privati che propongono o partecipano agli accordi di cui agli articoli 6 e 7, di valore superiore a euro 150.000,00, ai fini di prevenire i tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il comune o l'ente promotore l'accordo acquisiscono 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".

CAPO III – Coordinamento e integrazione delle informazioni**Art. 8 - Osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica.**

1. Al fine di diffondere la conoscenza delle dinamiche territoriali del Veneto e di agevolare le valutazioni degli effetti degli strumenti di pianificazione, è istituito presso la Giunta regionale l'osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica, con la partecipazione di rappresentanti degli enti pubblici e delle categorie professionali interessate.

2. L'osservatorio, in collaborazione con gli enti locali, raccoglie, gestisce ed elabora le informazioni e i dati forniti dal sistema informativo di cui all'articolo 10, ne promuove la conoscenza e la diffusione, verifica il costante aggiornamento delle banche dati territoriali, collabora con gli enti e le strutture locali competenti per l'elaborazione delle politiche urbanistiche e territoriali. A tali fini l'osservatorio promuove la più ampia collaborazione con l'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) e con l'ARPAV. ⁽¹⁶⁾

2 bis. L'osservatorio redige una relazione annuale sullo stato del consumo di suolo, nei suoi diversi aspetti quantitativi e qualitativi, sui processi trasformazione territoriale in atto più rilevanti, sull'entità del patrimonio edilizio dismesso, inutilizzato e sottoutilizzato e sulle aree degradate inutilizzate e sottoutilizzate su cui prioritariamente intervenire con programmi di rigenerazione urbana sostenibile. L'osservatorio fornisce, inoltre, alla Giunta regionale i dati necessari per l'attuazione delle misure e delle disposizioni regionali finalizzate a contenere il consumo di suolo e a

promuovere i processi di rigenerazione urbana sostenibile. ⁽¹⁷⁾

3. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, disciplina la composizione e il funzionamento dell'osservatorio.

Art. 9 – Cartografia tecnica regionale.

1. Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono redatti su carta tecnica regionale secondo le specifiche tecniche definite dalla Giunta regionale con il provvedimento di cui all'[articolo 50](#), comma 1, lettera a).

2. La base cartografica degli strumenti urbanistici comunali è aggiornata a cura del comune secondo le specifiche tecniche di cui all'articolo 50, comma 1, lettera a).

Art. 10 - Quadro conoscitivo e basi informative.

1. Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

2. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati, ivi compresi i soggetti gestori di impianti di distribuzione di energia, che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente; dette basi informative contengono dati ed informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale. ⁽¹⁸⁾

2 bis. La Giunta regionale svolge attività di monitoraggio delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e della loro attuazione, anche mediante la rilevazione sistematica di indicatori appositamente individuati. A tal fine:

a) definisce le tipologie, i parametri di valutazione e i valori di riferimento degli indicatori;

b) conclude specifici protocolli d'intesa con gli enti locali definendo le modalità di interscambio dei dati e le forme di integrazione delle reti e dei sistemi informativi. ⁽¹⁹⁾

3. La Giunta regionale individua condizioni e modalità per lo scambio e l'integrazione di dati ed informazioni, nonché per il collegamento dei rispettivi sistemi informativi al fine di creare una rete unificata. A tale scopo ciascuna amministrazione utilizza il proprio sistema informativo, anche connesso in rete con i sistemi informativi delle altre amministrazioni pubbliche.

Art. 11 – Parametri per la validazione del quadro conoscitivo.

1. La Giunta regionale verifica, mediante l'impiego di idonee procedure, gli archivi alfa-numeriche dei dati e delle informazioni necessari per la formazione del quadro conoscitivo di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 50, al fine di assegnare un indice complessivo di qualità (ICQ).

2. La Giunta regionale definisce i parametri di valutazione e stabilisce il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (IQ) da assegnare ai contenuti del quadro conoscitivo di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 50. ⁽²⁰⁾

Art. 11 bis - Aggiornamento del quadro conoscitivo. ⁽²¹⁾

1. L'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, lettera f), per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del monitoraggio e dello svolgimento delle attività dell'osservatorio di cui all'articolo 8. ⁽²²⁾

Art. 11 ter - Misure per il coordinamento degli strumenti di pianificazione incidenti sul governo del territorio. ⁽²³⁾

1. Al fine di garantire il coordinamento tra la pianificazione territoriale, urbanistica, ambientale e paesaggistica di competenza regionale, e quella di competenza di altri enti, la Giunta regionale può convocare, su proposta del dirigente della struttura regionale competente in materia di governo del territorio, una conferenza di servizi istruttoria tra gli enti interessati per verificare se sussistano disposizioni della pianificazione incoerenti o contrastanti tra loro.

2. Qualora la conferenza di servizi di cui al comma 1 evidenzia la necessità di apportare modifiche alla pianificazione urbanistica e territoriale, il Presidente della Giunta regionale promuove la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'[articolo 32](#) della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 “Nuove norme sulla programmazione”. La variazione degli strumenti di pianificazione

comunale e provinciale, conseguente all'accordo di programma, è determinata sulla base delle risultanze della conferenza di servizi e dei pareri espressi in quella sede dai soggetti interessati, autorizzati a norma dei rispettivi ordinamenti, nel rispetto delle gerarchie dei piani e delle competenze dei soggetti in rapporto al livello di pianificazione.

3. Per ipotesi diverse da quelle di cui al comma 2, la conferenza di servizi può, altresì, segnalare alla Giunta regionale, sulla base degli esiti della verifica effettuata, la necessità di revisioni, integrazioni o precisazioni dei contenuti degli strumenti di pianificazione di competenza del Consiglio regionale.

TITOLO II - Strumenti di governo del territorio

CAPO I - Pianificazione comunale per il governo del territorio ⁽²⁴⁾

SEZIONE I - Piano regolatore comunale

Art. 12 – Il Piano Regolatore Comunale.

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI).

2. Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.

3. Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

4. Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni.

5. L'approvazione del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e delle loro varianti comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi adottando apposite varianti al piano di assetto del territorio (PAT) ed al piano degli interventi (PI) entro il termine massimo di un anno.

6. Le varianti di adeguamento di cui al comma 5:

- a) sviluppano le direttive attraverso opportune analisi ed approfondimenti pianificatori;
- b) attuano le prescrizioni e adattano la individuazione dei vincoli in relazione alla diversa scala di rappresentazione.

Art. 13 – Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT).

1. Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:

- a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- f) determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in

applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente; ⁽²⁵⁾

g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'[articolo 22](#);

h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli [articoli 40](#), [41](#) e [43](#);

i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'[articolo 31](#);

j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;

k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo; ⁽²⁶⁾

l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;

m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli [articoli 35](#) e [37](#);

n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità

territoriali del comune;

o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);

p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;

q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;

r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori;

r bis) indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo. ⁽²⁷⁾

2. Ai fini della presente legge gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

3. Il PAT è formato:

a) da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;

b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

c) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;

d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'[articolo 10](#) e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).

4. I comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal PTCP, possono predisporre il PAT in forma semplificata secondo le modalità definite con atto di indirizzo di cui

all'[articolo 46](#), comma 2, lettera g).

Art. 14 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio. ⁽²⁸⁾

1. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'[articolo 3](#), comma 5 e, a seguito della conclusione della fase di concertazione di cui all'[articolo 5](#), lo trasmette al consiglio comunale ai fini dell'adozione del piano.

2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. ⁽²⁹⁾

3. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale.

4. La giunta provinciale approva il piano entro centoventi ⁽³⁰⁾ giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.

5. Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.

6. La giunta provinciale approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:

- a) la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP;
- b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- c) la tutela delle invariants di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;

c bis) l'osservanza del limite quantitativo di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f). ⁽³¹⁾

7. Qualora la giunta provinciale rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale di cui all'articolo 16 in conformità alle previsioni del PTRC o del PTCP, lo restituisce al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).

8. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ovvero del comune nel caso in cui lo stesso risulti approvato per decorso del termine ai sensi del comma 4.

9. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.

10. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo ovvero dell'articolo 15.

11. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Art. 14 bis - Varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio comunale. ⁽³²⁾

1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 14, il comune adotta e approva, con le procedure dei commi da 2 a 6, le varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio (PAT) che riguardano:

- a) la rettifica di errori cartografici;
- b) le modifiche alle norme tecniche;
- c) le modifiche alla perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO) in misura non superiore al 10 per cento in termini di superficie e trasposizioni tra ATO confinanti di potenzialità edificatorie nel limite massimo del 10 per cento di ogni singola categoria funzionale, finalizzate a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il

contenimento del consumo del suolo;

d) l'adeguamento cartografico del PAT al mero recepimento di prescrizioni dei piani urbanistico- territoriali;

e) l'individuazione degli ambiti urbani di rigenerazione soggetti a programmi di rigenerazione urbana sostenibile ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"".

2. Le varianti di cui al comma 1 non possono incidere sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b), e non possono comportare modifiche al dimensionamento del piano.

3. In luogo della concertazione di cui all'articolo 5, il documento preliminare è inviato, anche con modalità elettroniche o su supporto informatico, ai soggetti indicati dal medesimo articolo, ferma restando la facoltà del comune di attivare le forme di partecipazione che ritiene più opportune.

4. Entro otto giorni dall'adozione, la variante semplificata è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per quindici giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi quindici giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui al comma 2, e contestualmente approva la variante semplificata.

5. Copia integrale della variante semplificata approvata è trasmessa, ai soli fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

6. La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito informatico del comune.

7. Il parere di regolarità tecnica dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attesta, tra l'altro, la sussistenza dei requisiti che consentono di avvalersi delle presenti procedure semplificate.

Art. 15 – Procedimento di formazione del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia.

1. Per la formazione del piano di assetto del territorio (PAT) può essere attivata una procedura di pianificazione concertata tra comune, provincia, enti locali e altri soggetti pubblici interessati.

2. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'[articolo 3](#), comma 5, e propone agli enti ed ai soggetti interessati un accordo di pianificazione per la predisposizione dello strumento urbanistico.

3. Con l'accordo di pianificazione, sottoscritto dai legali rappresentanti degli enti e dei soggetti di cui al comma 1, viene recepito il documento preliminare e si provvede alla disciplina degli obblighi reciproci, definendo le modalità di formazione del quadro conoscitivo, di redazione degli elaborati costituenti il piano e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione, nonché il programma dei lavori.

4. Dopo la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, si procede alla redazione del piano.

5. Il piano è adottato dal consiglio comunale ed è depositato presso la sede del comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta.

6. Trascorsi i termini di cui al comma 5, il comune convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente, che si esprimono sul piano e sulle osservazioni pervenute. Qualora si riscontri il consenso del comune e della provincia il piano si intende approvato ed è ratificato dalla giunta provinciale.

7. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della giunta provinciale da effettuarsi a cura della provincia ed ha validità a tempo indeterminato. ⁽³³⁾

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo, ovvero dell'articolo 14.

Art. 16 – Contenuti, procedimento di formazione e varianti del Piano di assetto del territorio intercomunale (PATI). ⁽³⁴⁾

1. Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) è lo

strumento di pianificazione finalizzato al coordinamento fra più comuni e può disciplinare in tutto o in parte il territorio dei comuni interessati o affrontare singoli tematismi. La necessità del coordinamento può essere stabilita dai comuni interessati e dal PTCP o dal PTRC a seconda che l'intercomunalità riguardi una o più province.

2. Il coordinamento di cui al comma 1 ha per oggetto:

- a) ambiti intercomunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali, ambientali e paesaggistiche;
- b) previsioni la cui incidenza territoriale sia da riferire ad un ambito più esteso di quello comunale.

2 bis. La pianificazione coordinata tra più comuni è sempre necessaria nel caso di aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera g) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", al di fuori del centro storico, con superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati nei comuni capoluogo di provincia e con superficie di vendita superiore a 4.000 metri quadrati negli altri comuni. In tali casi la pianificazione coordinata deve comprendere i comuni confinanti con il comune interessato dall'insediamento della grande struttura di vendita. ⁽³⁵⁾

3. Il PATI ha i medesimi contenuti ed effetti del PAT rispetto al quale:

- a) coordina le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, in funzione delle specifiche vocazioni territoriali;
- b) dispone una disciplina urbanistica o edilizia unitaria per ambiti intercomunali omogenei;
- c) definisce un'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i comuni interessati mediante convenzione.

4. Il PATI, costituito dai medesimi elaborati di cui all'articolo 13, è adottato dai comuni interessati con la procedura di cui all'articolo 15, comma 2 e seguenti, sulla base di un documento preliminare predisposto e concertato tra gli stessi comuni. Qualora i comuni ricadano nel territorio di più province, alla procedura concertata partecipano le province interessate e la Regione ed è necessario ai fini dell'approvazione anche il loro consenso. In tal caso il piano si intende approvato ed è ratificato da ciascuna provincia competente per territorio.

5. Le varianti al PATI sono adottate e approvate con le procedure di cui all'articolo 15, comma 2 e seguenti. Qualora le varianti riguardino il territorio di un solo comune e non incidano sui contenuti intercomunali del piano, ovvero si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del PTRC o del PTCP, o riguardino opere di competenza regionale ai sensi dell'[articolo 2](#), comma 2, lettera a) della legge regionale 7 novembre 2003, n. 27, possono essere approvate anche con le procedure previste all'articolo 14 dal comune nel cui territorio ricade la variante proposta. ⁽³⁶⁾

6. Il piano ha validità a tempo indeterminato e diviene efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura di ciascuna provincia competente per territorio.

Art. 16 bis - Conformazione e adeguamento dei PAT e dei PATI alle previsioni della pianificazione paesaggistica regionale. ⁽³⁷⁾

1. Ai fini dell'adeguamento dei PAT e dei PATI alle previsioni della pianificazione paesaggistica regionale, ai sensi dell'articolo 145, commi 3 e 4, del decreto legislativo n. 42 del 2004, si applica la procedura prevista dall'articolo 15, commi da 1 a 4, integrata dalle disposizioni contenute nel presente articolo.

2. A seguito dell'adozione del piano da parte del consiglio comunale, il comune convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge n. 241 del 1990, cui partecipano un rappresentante della provincia o della Città metropolitana di Venezia, uno della Regione e un rappresentante del Ministero per i beni e le attività culturali (MiBAC) che esprime parere vincolante in ordine ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del decreto legislativo n. 42 del 2004.

3. Il piano, modificato sulla base delle risultanze della conferenza, è depositato presso la sede del comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta.

4. Trascorsi i termini di cui al comma 3, il comune convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano gli enti del comma 2 che si esprimono sul piano e sulle osservazioni pervenute. Fermo restando quanto previsto dal comma 6, qualora si riscontri il consenso del comune, della provincia o della Città metropolitana, della regione e del MiBAC, ciascuno per quanto di competenza, il piano è approvato e va ratificato dalla giunta provinciale o della Città

metropolitana.

5. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della giunta provinciale o della Città metropolitana, da effettuarsi a cura della provincia o della Città metropolitana, ed ha validità a tempo indeterminato.

6. Nel caso in cui il MiBAC si esprima in senso negativo, il piano può comunque essere approvato dalla conferenza di servizi e ratificato dalla giunta provinciale o della Città metropolitana; tuttavia non si producono gli effetti di cui all'articolo 143, commi 4 e 5, e articolo 146, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004.

Art. 17 – Contenuti del Piano degli interventi (PI).

1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a ⁽³⁸⁾ :

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'[articolo 50](#), comma 1, lettera b);
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;

h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;

i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'[articolo 36](#) e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'[articolo 37](#);

j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli [articoli 40, 41 e 43](#);

k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 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 nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765": ⁽³⁹⁾

a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;

b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

4. In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), il comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma 5, lettera a). ⁽⁴⁰⁾

4 bis. Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:

a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base

dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo; ⁽⁴¹⁾

b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse. ⁽⁴²⁾

5. Il PI è formato da:

- a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le norme tecniche operative;
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) il registro dei crediti edilizi;
- f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi. ⁽⁴³⁾

1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti

pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 ⁽⁴⁴⁾ il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano. ⁽⁴⁵⁾

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune. ⁽⁴⁶⁾

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30. ⁽⁴⁷⁾

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la

demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7. ⁽⁴⁸⁾

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo. ⁽⁴⁹⁾

9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

Art. 18 bis – Interventi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali.

1. Sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. ⁽⁵⁰⁾

Art. 18 ter - Varianti allo strumento urbanistico comunale per aree commerciali destinate a medie strutture di vendita. ⁽⁵¹⁾

1. Le varianti al piano degli interventi finalizzate all'individuazione di aree commerciali ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell' [articolo18](#), comma 1, e dell'[articolo21](#), comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", in deroga a quanto previsto all'articolo 18, comma 8, sono effettuate con le procedure di cui al presente articolo.

2. La giunta comunale, anche su richiesta dei soggetti interessati, può adottare la variante urbanistica di cui al comma 1 e la deposita per dieci giorni presso la segreteria del comune. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna; entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.

3. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo

anche sulle osservazioni presentate.

3 bis. Ferma restando l'applicazione delle disposizioni regionali finalizzate a limitare il consumo di suolo, nel valutare le proposte di cui al comma 2, il comune assicura in ogni caso la priorità al recupero di edifici esistenti e di ambiti urbanizzati dismessi o inutilizzati. ⁽⁵²⁾

SEZIONE II – Attuazione della pianificazione urbanistica

Art. 19 – Piani urbanistici attuativi (PUA).

1. Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

a) del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;

b) del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;

c) del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;

d) del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;

e) del piano ambientale di cui all'[articolo 27](#) della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;

f) del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è lo

strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

2. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:

- a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
- b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
- c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
- d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
- e) i vincoli gravanti sull'area;
- f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
- g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
- h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
- i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
- j) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
- k) le norme di attuazione;
- l) il prontuario per la mitigazione ambientale;
- m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
- n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

3. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi ai sensi dell'articolo 21.

4. Per i PUA di iniziativa privata, l'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come disciplinata dalla normativa vigente, non ricade nella disciplina degli appalti di lavori pubblici quando le singole opere da realizzare abbiano un valore pari o inferiore alla soglia comunitaria di cui alla direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE "Direttive del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori" e successive modificazioni.

Art. 20 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo. ⁽⁵³⁾

1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, indicando le ragioni della non conformità. ⁽⁵⁴⁾

2. omissis ⁽⁵⁵⁾

3. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. ⁽⁵⁶⁾ Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, la Giunta ⁽⁵⁷⁾ comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. La Giunta ⁽⁵⁸⁾ comunale in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni. ⁽⁵⁹⁾

4 bis. I termini previsti dai commi 1, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte. ⁽⁶⁰⁾

5. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni ⁽⁶¹⁾ dall'avviso dell'avvenuto deposito.

6. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.

7. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'[articolo 7](#).

8. Il piano entra in vigore dieci giorni ⁽⁶²⁾ dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

8 bis. Fatte salve le diverse disposizioni dettate dal piano degli interventi (PI) ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera b), i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI. ⁽⁶³⁾

8 ter. Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento

urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11", i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8. ⁽⁶⁴⁾

9. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento o il cambio d'uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dall'articolo 31. ⁽⁶⁵⁾

10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

12. L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.

13. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.

14. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.

Art. 21 – Comparto urbanistico.

1. Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento.

2. La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto e i termini per la costituzione del consorzio e per la presentazione di denuncia di inizio di attività, ovvero di un'unica istanza di permesso di costruire, sono stabiliti da un PUA oppure dal piano degli interventi. Il comparto può riguardare tutto o parte di un PUA oppure ricomprendere gli interventi singoli spettanti a più soggetti in attuazione diretta del piano degli interventi (PI).

3. Il comparto si realizza attraverso la costituzione di un consorzio per la presentazione di un unico titolo abilitativo, previa stipula di una apposita convenzione.

4. Il consorzio è costituito dai soggetti interessati rappresentanti almeno il 51% del valore degli immobili del comparto sulla base dell'imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle superfici utili di pavimento esistenti oggetto degli interventi, mediante atto sottoscritto ove, in particolare, sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici secondo quanto stabilito all'articolo 35; dell'avvenuta costituzione è data notizia a tutti i proprietari o aventi titolo compresi nel comparto.

5. Il consorzio, costituito ai sensi del comma 4, ha titolo per procedere all'occupazione temporanea degli immobili dei dissenzienti per l'esecuzione degli interventi previsti, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli aventi titolo, oppure per procedere all'espropriazione degli stessi immobili ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio.

6. L'occupazione temporanea o l'espropriazione sono notificate ai proprietari e agli aventi titolo nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale.

CAPO II – Pianificazione provinciale per il governo del territorio

Art. 22 – Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

1. Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) è lo strumento di pianificazione che delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali, ed in particolare:

- a) acquisisce, previa verifica, i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale provinciale;
- b) recepisce i siti interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;
- c) definisce gli aspetti relativi alla difesa del suolo e alla sicurezza degli insediamenti determinando, con particolare riferimento al rischio geologico, idraulico e idrogeologico e alla salvaguardia delle risorse del territorio, le condizioni di fragilità ambientale;
- d) indica gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di valorizzazione del patrimonio agro-forestale e dell'agricoltura specializzata in coerenza con gli strumenti di programmazione del settore agricolo e forestale;
- e) detta le norme finalizzate alla prevenzione e difesa dall'inquinamento prescrivendo gli usi espressamente vietati in quanto incompatibili con le esigenze di tutela;
- f) riporta le aree a rischio di incidente rilevante di cui al decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 "Attuazione della direttiva 96/82/CE relative al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", così come individuate e perimetrate dalla Regione ai sensi dell'[articolo 75](#) della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 e successive modificazioni;
- g) riporta i vincoli territoriali previsti da disposizioni di legge;
- h) individua e precisa gli ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale nonché le zone umide, i biotopi e le altre aree relitte naturali, le principali aree di risorgiva, da destinare a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse naturali e della salvaguardia del paesaggio;
- i) individua e disciplina i corridoi ecologici al fine di costruire una rete di connessione tra le aree protette, i biotopi e le aree relitte naturali, i fiumi e le risorgive;
- j) perimetra i centri storici, individua le ville venete e i complessi e gli edifici di pregio architettonico, le relative pertinenze e i contesti figurativi;
- k) indica gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio, i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi di interesse pubblico di rilevanza provinciale;
- l) formula i criteri per la valorizzazione dei distretti produttivi di cui alla legge regionale 4 aprile 2003, n. 8 "Disciplina dei distretti produttivi ed interventi di politica industriale locale"; ⁽⁶⁶⁾

m) individua, sulla base dei criteri di cui all'articolo 24, comma 1, lettera g), gli ambiti per la pianificazione dei nuovi insediamenti industriali, artigianali, turistico-ricettivi e delle grandi strutture di vendita;

n) individua gli eventuali ambiti per la pianificazione coordinata tra più comuni ai sensi dell'[articolo 16](#);

o) individua i comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti i cui PAT possono essere redatti in forma semplificata, secondo i criteri indicati dal provvedimento di cui all'[articolo 46](#), comma 2, lettera g).

2. Il PTCP assume l'efficacia e la valenza di cui all'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" e successive modificazioni, alle condizioni previste nel medesimo articolo.

3. Il PTCP è formato:

a) da una relazione che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e stabilisce gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico nelle materie di competenza provinciale;

b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

c) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli;

d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'[articolo 10](#) e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).

Art. 23 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. La giunta provinciale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'[articolo 3](#), comma 5 e lo trasmette alla Regione, alle province contermini, ai comuni, alle comunità montane, agli enti di gestione delle aree naturali protette interessati e agli enti pubblici ed ai soggetti gestori di servizi pubblici nonché ai gestori di reti e servizi ad uso pubblico aventi rilevanza provinciale.

2. Per un esame del documento preliminare la provincia assume il metodo della concertazione e della partecipazione di cui all'[articolo](#)

5., coinvolgendo anche i soggetti di cui al comma 1.

3. A seguito della conclusione della fase di concertazione di cui al comma 2 il consiglio provinciale adotta il piano.

4. Entro venti giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria della provincia e dell'avvenuto deposito è data notizia nel BUR e nell'albo pretorio di ogni comune della provincia, dando indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati, e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale. Entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione nel BUR dell'avviso di deposito, chiunque ha facoltà di prenderne visione e, nei trenta giorni successivi, può presentare le proprie osservazioni.

5. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, entro i sessanta giorni successivi, la provincia trasmette alla Regione il piano, unitamente alle osservazioni pervenute e alle relative controdeduzioni del consiglio provinciale.

6. La Giunta regionale, entro centottanta giorni dalla sua trasmissione, si esprime sul piano adottato e, verificata la compatibilità del piano con il PTRC, previo parere della competente commissione consiliare, lo approva anche con riferimento alle osservazioni.

7. Qualora la Giunta regionale riscontri la non compatibilità con il PTRC, trasmette il piano alla provincia per la sua rielaborazione. Qualora il consiglio provinciale non provveda entro novanta giorni dalla trasmissione del piano, ovvero non introduca nel piano le modifiche necessarie per renderlo compatibile con il PTRC, la Giunta regionale lo restituisce oppure, stralciate le parti non conformi, lo approva.

8. Il piano approvato è depositato presso la segreteria della provincia e dei comuni a disposizione del pubblico.

9. Il piano acquista efficacia quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR.

10. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

11. Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, i piani di assetto del territorio comunali e intercomunali possono contenere proposte di modificazione al piano territoriale di coordinamento provinciale, purché tali proposte abbiano carattere ⁽⁶⁷⁾ operativo e non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale. In tal caso la modifica è approvata dal consiglio provinciale ed è trasmessa alla Giunta regionale che,

entro sessanta giorni, deve esprimere l'eventuale motivato dissenso in mancanza del quale la variante si intende approvata.

CAPO III – Pianificazione regionale per il governo del territorio

Art. 24 – Contenuti del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC).

1. Il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS) di cui alla legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione", indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione. In particolare:

- a) acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale regionale;
- b) indica le zone e i beni da destinare a particolare tutela delle risorse naturali, della salvaguardia e dell'eventuale ripristino degli ambienti fisici, storici e monumentali nonché recepisce i siti interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;
- c) indica i criteri per la conservazione dei beni culturali, architettonici e archeologici, nonché per la tutela delle identità storico-culturali dei luoghi, disciplinando le forme di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici;
- d) indica il sistema delle aree naturali protette di interesse regionale;
- e) definisce lo schema delle reti infrastrutturali e il sistema delle attrezzature e servizi di rilevanza nazionale e regionale;
- f) individua le opere e le iniziative o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio, da definire mediante la redazione di progetti strategici di cui all'articolo 26;
- g) formula i criteri per la individuazione delle aree per insediamenti industriali e artigianali, delle grandi strutture di vendita e degli insediamenti turistico-ricettivi;
- h) individua gli eventuali ambiti per la pianificazione coordinata tra comuni che interessano il territorio di più province ai sensi

dell'articolo 16.

2. I piani regionali di settore approvati dal Consiglio regionale ed i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi sono sempre oggetto di coordinamento con il PTRC e lo integrano e modificano qualora non alterino i contenuti essenziali della pianificazione territoriale del PTRC. Al fine di restituire un unico quadro pianificatorio e conoscitivo coerente, si provvede agli aggiornamenti cartografici e normativi al PTRC. ⁽⁶⁸⁾ ⁽⁶⁹⁾

Art. 25 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano territoriale regionale di coordinamento. ⁽⁷⁰⁾

1. La Giunta regionale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'[articolo 3](#), comma 5 e lo trasmette alle province, ai comuni, alle comunità montane e agli enti di gestione delle aree naturali protette interessati.

2. Per un esame del documento preliminare la Giunta regionale assume il metodo della concertazione e della partecipazione di cui all'articolo 5, coinvolgendo anche i soggetti di cui al comma 1.

3. A seguito della conclusione della fase di concertazione di cui al comma 2 la Giunta regionale adotta il piano.

4. Entro trenta giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria della Giunta regionale e presso le province. Dell'avvenuto deposito è data notizia nel BUR, con indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati, e sui quotidiani a diffusione regionale.

5. Entro centoventi giorni dalla pubblicazione dell'avvenuto deposito di cui al comma 4, gli enti locali, le comunità montane, le autonomie funzionali, le organizzazioni e le associazioni economiche e sociali, nonché chiunque ne abbia interesse, possono presentare alla Giunta regionale osservazioni e proposte.

6. La Giunta regionale, entro i successivi centoventi giorni, trasmette al Consiglio regionale per la sua approvazione il piano adottato con le osservazioni pervenute, corredate del relativo parere e le eventuali proposte di modifica.

7. Il piano è approvato con provvedimento del Consiglio regionale.

8. Il piano acquista efficacia quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del relativo provvedimento di approvazione.

9. Le varianti al piano sono adottate ed approvate con le procedure di cui al presente articolo. Le varianti che non incidono sulle caratteristiche essenziali e sul disegno generale del piano sono approvate dalla Giunta regionale subordinatamente all'acquisizione del parere della competente commissione consiliare e i termini previsti ai commi 4, 5 e 6 sono ridotti della metà. Le varianti al piano acquistano efficacia ai sensi del comma 8. ⁽⁷¹⁾

10. Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, i piani di assetto del territorio comunali e intercomunali possono contenere proposte di modificazione al piano territoriale regionale di coordinamento purché tali proposte abbiano carattere meramente operativo e non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale. In tale caso la modifica è approvata dalla Giunta regionale subordinatamente all'acquisizione del parere della competente commissione consiliare e acquista efficacia ai sensi del comma 8.

Art. 26 – Progetti strategici.

1. Il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) può prevedere che le opere, gli interventi o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio siano definiti mediante appositi progetti strategici.

1 bis. I progetti strategici possono, altresì, essere individuati e approvati dalla Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente in materia di pianificazione territoriale, purché siano coerenti con i criteri e gli indirizzi del PTRC. ⁽⁷²⁾

2. Per l'attuazione dei progetti strategici l'amministrazione, che ha la competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'[articolo 7](#), che assicuri il coordinamento delle azioni e determini i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2 bis. omissis ⁽⁷³⁾

2 ter. omissis ⁽⁷⁴⁾

Art. 27 – Valutazione tecnica regionale (VTR). ⁽⁷⁵⁾

1. L'emanazione di provvedimenti del Presidente o della Giunta regionale relativi a strumenti di pianificazione è preceduta da un parere, denominato valutazione tecnica regionale (VTR), espresso dal direttore responsabile della struttura regionale competente in

materia urbanistica.

2. Il direttore di cui al comma 1, convoca un tavolo tecnico da lui stesso presieduto, al quale partecipano i rappresentanti delle strutture regionali competenti nelle seguenti materie:

- a) urbanistica, paesaggio e beni ambientali;
- b) mobilità e infrastrutture;
- c) geologia e difesa del suolo;
- d) politiche agroambientali.

3. In relazione alle materie e alle problematiche trattate, il direttore di cui al comma 1 può sentire anche i rappresentanti di altre strutture regionali e di altri enti pubblici.

4. Il parere di cui al comma 1 è espresso dal direttore, sentiti i rappresentanti delle amministrazioni comunali e provinciali interessate, tenuto conto delle posizioni espresse nel tavolo tecnico di cui al comma 2 dai rappresentanti delle strutture regionali di cui ai commi 2 e 3.

5. Il segretario verbalizzante, nominato tra i funzionari regionali in servizio presso la struttura regionale competente in materia urbanistica, redige, per ogni seduta della riunione di cui al comma 2, il processo verbale che riporta gli argomenti trattati, le posizioni e le motivazioni espresse dai rappresentanti delle strutture regionali e degli enti pubblici invitati a partecipare. Il verbale delle sedute del tavolo tecnico è sottoscritto dal direttore di cui al comma 1 e dal segretario verbalizzante. Al verbale sono allegati pareri e memorie eventualmente depositati nel corso della seduta.

6. Le funzioni consultive attribuite alla Commissione Tecnica Regionale, sezione urbanistica, dall'articolo 10 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e da altre disposizioni regionali sono sostituite dalla valutazione tecnica regionale (VTR).

CAPO IV – Norme particolari su procedimenti

Art. 28 – Intese.

1. I comuni, successivamente al deposito del piano di assetto del territorio (PAT) e del piano degli interventi (PI) adottati, relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di enti regionali, devono acquisire, in sede di conferenza dei servizi, l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni ovvero delle

destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.

2. Il comune convoca la conferenza dei servizi individuando i soggetti pubblici da invitare alla conferenza in relazione alle competenze istituzionali e alle materie oggetto di valutazione e determina le modalità di svolgimento della conferenza indicando il termine entro il quale la decisione finale è assunta.

Art. 29 – Misure di salvaguardia.

1. Dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

2. Dall'adozione del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), o di loro eventuali varianti e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, il comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani.

3. Il Presidente della giunta regionale e il Presidente della provincia possono disporre, con provvedimento motivato da notificare al Sindaco e all'interessato, la sospensione dei lavori che siano in contrasto rispettivamente con le prescrizioni del piano territoriale regionale di coordinamento o del piano territoriale di coordinamento provinciale, e siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.

Art. 30 - Annullamento dei provvedimenti comunali e poteri sostitutivi.

1. Entro due anni ⁽⁷⁶⁾ dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi, o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla provincia.

2. Il provvedimento di annullamento è assunto dal presidente della provincia entro dodici mesi ⁽⁷⁷⁾ dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista e al comune con l'invito a presentare controdeduzioni entro sessanta giorni.

3. In pendenza delle procedure di annullamento il presidente della provincia può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi, o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

6. Quando il comune, con riferimento alla formazione o alla variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, non adotti o non compia, entro i termini previsti dalla legge, atti o adempimenti cui è espressamente obbligato, il presidente della provincia esercita i poteri sostitutivi promuovendo d'ufficio, ove possibile, la convocazione dell'organo comunale competente per la deliberazione dell'atto previsto oppure assegnando un termine al comune per il compimento dell'atto o dell'adempimento. Decorso inutilmente il nuovo termine, il presidente della provincia nomina un commissario ad acta. All'atto dell'insediamento il commissario, preliminarmente all'emanazione del provvedimento da adottare in via sostitutiva, accerta se, anteriormente alla data dell'insediamento medesimo, l'amministrazione abbia provveduto ancorché in data successiva al termine assegnato.

7. Quando la provincia, nella formazione, adozione o variazione degli strumenti territoriali non adotti o non compia, entro i termini

previsti, tutti gli atti o adempimenti cui è tenuta, il Presidente della giunta regionale, esercita il potere sostitutivo secondo la disciplina prevista dal comma 6.

8. Il Presidente della Giunta regionale, nei casi di particolare gravità e previa notifica di un nuovo termine al comune e alla provincia, nomina un commissario ad acta per il compimento dell'atto o dell'adempimento previsto a seguito dell'inerzia della provincia nell'esercizio dei propri poteri sostitutivi nei confronti del comune.

9. L'ente nei cui confronti è nominato il commissario ad acta assume tutte le spese inerenti all'espletamento dell'incarico conferito al commissario, ivi comprese quelle relative alla difesa processuale degli atti adottati, in quanto all'ente medesimo imputabili.

10. Qualora il comune nel procedimento di formazione o di variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, non possa deliberare su piani urbanistici in presenza delle condizioni che comportino l'obbligo di astensione previsto dall'articolo 78 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modificazioni, il Difensore civico regionale, su istanza del comune interessato, se ritiene sussistano ragioni di interesse pubblico, può nominare un commissario ad acta per adottare il provvedimento in via sostitutiva.

TITOLO III – Aree per servizi e vincoli

Art. 31 – Dimensionamento e aree per servizi.

1. Il piano di assetto del territorio (PAT), per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

2. Le attrezzature e i servizi riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il

tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche. I PUA con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, comunque, spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno mq. 3 per abitante teorico da insediare;

f) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;

g) i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;

h) gli elementi di riqualificazione urbana;

h bis) le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, di cui all'articolo 31 bis. ⁽⁷⁸⁾

3. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

a) relativamente alla residenza, mq. 30 per abitante teorico;

b) relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone;

c) relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;

d) relativamente al turismo, mq. 15 ogni 100 mc., oppure mq. 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

4. Nei comuni turistici e nelle città d'arte, individuati ai sensi della legge regionale 28 dicembre 1999, n. 62 "Individuazione dei comuni a prevalente economia turistica e delle città d'arte ai fini delle deroghe agli orari di vendita" e successive modificazioni, la dotazione minima di aree per servizi deve essere incrementata in ragione del fabbisogno turistico come determinato dal piano di assetto del territorio (PAT), fermo restando quanto previsto dalla legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modificazioni.

5. Il conseguimento degli standard di cui al comma 3 può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.

6. Il PAT può aggregare gli standard di cui al comma 3 e ridefinirne le quantità in relazione agli ambiti territoriali omogenei (ATO), alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo di intervento e alle esigenze espresse dalla collettività.

7. Il PAT dimensiona le aree per servizi per i singoli ATO individuati dal piano medesimo in rapporto alle caratteristiche del tessuto insediativo. Il dimensionamento residenziale è effettuato

sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso.

8. Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo. Il PAT può rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti.

9. Il PAT determina il fabbisogno di aree per servizi relativamente al settore produttivo, commerciale, direzionale e turistico anche in funzione dei cambi di destinazione d'uso e delle trasformazioni consentite.

10. Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera. Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.

11. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.

Art. 31 bis - Edifici e attrezzature di interesse comune per servizi religiosi. ⁽⁷⁹⁾

1. La Regione e i comuni del Veneto, ciascuno nell'esercizio delle rispettive competenze, individuano i criteri e le modalità per la realizzazione di attrezzature di interesse comune per servizi religiosi da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica, delle confessioni religiose, i cui rapporti con lo Stato siano disciplinati ai sensi dell'articolo 8, terzo comma, della Costituzione, e delle altre confessioni religiose. ⁽⁸⁰⁾

2. Le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi riguardano:

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici, compresa l'area destinata a sagrato;
- b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;

- c) gli immobili adibiti, nell'esercizio del ministero pastorale, ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
- d) gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone, in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

Art. 31 ter - Realizzazione e pianificazione delle attrezzature di interesse comune per servizi religiosi. ⁽⁸¹⁾

1. Al fine di assicurare una adeguata qualità urbana, lo strumento urbanistico comunale, per le aree e per gli immobili da destinarsi alla realizzazione di attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, garantisce:

- a) la presenza di strade di collegamento adeguatamente dimensionate o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;
- b) la presenza di opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, ne prevede l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;
- c) la presenza di distanze adeguate tra le aree o gli edifici da destinare alle diverse confessioni religiose;
- d) spazi adeguati da destinare a parcheggio pubblico;
- e) la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture da parte di disabili;
- f) la conformità e la congruità con le previsioni degli strumenti territoriali sovraordinati ed in particolare con riferimento al loro inserimento nel contesto urbano e paesaggistico.

2. Lo strumento urbanistico comunale sottopone alla disciplina di cui al comma 1 anche le aree scoperte destinate o utilizzate per il culto, ancorché saltuario.

3. Per la realizzazione di attrezzature di interesse comune per servizi religiosi nonché per l'attuazione degli impegni di cui al comma 1 il richiedente sottoscrive con il comune una convenzione contenente anche un impegno fideiussorio adeguato a copertura degli impegni assunti. [Nella convenzione può, altresì, essere

previsto l'impegno ad utilizzare la lingua italiana per tutte le attività svolte nelle attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, che non siano strettamente connesse alle pratiche rituali di culto.] ⁽⁸²⁾

4. Fino all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle disposizioni di cui al comma 1, le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, previa stipula di apposita convenzione con il comune, sono realizzate:

a) nei comuni dotati di PAT nelle aree per servizi individuate ai sensi dell'articolo 31, comma 2, lettere d) ed f) così come disciplinate dal PI;

b) nei comuni non dotati di PAT nelle zone territoriali omogenee F di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

5. In deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, fino all'approvazione del primo PAT i comuni possono adottare varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'attuazione di quanto previsto dal comma 1, con le procedure di cui all'articolo 50, commi da 5 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni.

6. Resta ferma la facoltà per i Comuni di indire referendum nel rispetto delle previsioni statutarie e dell'ordinamento statale.

Art. 32 – Dotazioni di aree per servizi nei Piani Urbanistici Attuativi.

1. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei piani urbanistici attuativi (PUA) è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.

2. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'[articolo 46](#), comma 1, lettera b). Qualora all'interno del PUA tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'[articolo 37](#).

3. I PUA relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto previsto dal comma 2.

4. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di

almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 2.

5. Nel caso in cui il comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

Art. 33 – Aree non pianificate.

1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'[articolo 18](#), comma 7.

2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.

3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

Art. 34 – Vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

1. I vincoli preordinati all'esproprio hanno la durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

2. Il piano degli interventi (PI) quantifica le risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal piano medesimo, ne stabilisce i criteri e le modalità per provvedervi nonché le modalità di copertura dei relativi oneri finanziari.

3. Il comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, definire forme alternative all'espropriazione. Tali forme seguono i criteri della perequazione di cui all'articolo 35, ovvero possono consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal piano degli interventi su immobili dagli stessi posseduti.

4. Qualora il comune reiteri il vincolo decaduto ai sensi del

comma 1, sono dovuti al proprietario o agli aventi titolo un indennizzo nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente ovvero adeguate forme di compensazione ai sensi dell'articolo 37.

TITOLO IV – Norme specifiche

Art. 35 – Perequazione urbanistica.

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

2. Il piano di assetto del territorio (PAT) stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.

3. Il piano degli interventi (PI), i piani urbanistici attuativi (PUA), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

4. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i piani urbanistici attuativi (PUA), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 37.

Art. 36 – Riqualificazione ambientale e credito edilizio. ⁽⁸³⁾ ⁽⁸⁴⁾

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua i criteri per identificare le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare. ⁽⁸⁵⁾

2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 ed individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola. ⁽⁸⁶⁾

3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis, determinano un credito edilizio. ⁽⁸⁷⁾

4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k). ⁽⁸⁸⁾

5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio. ⁽⁸⁹⁾

5 bis. Gli interventi di riordino della zona agricola sono finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi. Il piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti per le finalità di cui al presente comma, preferibilmente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio. Sono in ogni caso tutelate e valorizzate le testimonianze del territorio agricolo ed incentivati la loro conservazione e il loro recupero ai fini della promozione del turismo rurale. ⁽⁹⁰⁾

Art. 37 – Compensazione urbanistica.

1. Con le procedure di cui agli [articoli 7, 20 e 21](#) sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Art. 38 – Società di trasformazione urbana.

1. I comuni, anche con la eventuale partecipazione delle province e della Regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, secondo quanto previsto dall'articolo 120 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modificazioni.

Art. 39 – Cessione di aree per edilizia residenziale pubblica.

1. Il piano degli interventi (PI) può prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica anche mediante la perequazione di cui all'[articolo 35](#).

2. Le modalità di tale riserva o cessione, anche in rapporto alle aree per servizi, sono stabilite dal piano di assetto del territorio (PAT).

3. Sono tenuti all'adempimento di cui al comma 1 i comuni superiori a 25.000 abitanti nonché quelli dichiarati a forte tensione abitativa con provvedimento della Giunta regionale.

4. Per i comuni di cui al comma 3, la quantità di superficie o di volume da riservare per l'edilizia residenziale pubblica non può essere inferiore al 20%, né superiore al 40% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per la durata del PI; per gli altri comuni tale quantità non può comunque superare il 40% del totale dell'intervento.

5. Per le finalità di cui al presente articolo la Giunta regionale può prevedere un apposito progetto strategico ai sensi dell'[articolo 26](#).

Art. 40 – Centri storici e beni culturali.

1. Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

2. Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma 1, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

3. Il piano di assetto del territorio (PAT) determina:

a) previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;

b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;

c) i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (PI).

4. Il PAT provvede alle determinazioni di cui al comma 3, anche relativamente alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto" ⁽⁹¹⁾ nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale individuando, altresì, le pertinenze scoperte da tutelare e il contesto figurativo.

5. Il piano degli interventi (PI) attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PAT, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b).

ART. 40 BIS - DISPOSIZIONI RELATIVE A IMMOBILI COSTITUTIVI DELLA MEMORIA E DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO. ⁽⁹²⁾

1. Ferma restando la disciplina di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, i comuni individuano gli immobili, anche in stato di abbandono o collabenti, appartenenti a particolari episodi insediativi che si ritengono funzionali alla conservazione della memoria e dell'identità storico-culturale del territorio.

2. Ai fini del comma 1, il comune, verificata e documentata

l'importanza e il significato per la comunità locale degli immobili, predispone una scheda ove sono indicati condizioni e destinazione attuale dell'edificio, eventuale presenza delle opere di urbanizzazione, localizzazione dell'edificio su carta tecnica regionale nonché i limiti di intervento, e provvede, con la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, all'approvazione di una variante al PI.
(⁹³)

3. L'individuazione dei singoli immobili ai sensi dei commi 1 e 2 può essere effettuata anche su richiesta del proprietario o di altri soggetti interessati, quali università, enti di ricerca od associazioni preposte alla tutela ambientale o storica; in tal caso le spese sostenute per l'analisi sono a carico del soggetto richiedente.

4. Fermo restando quanto previsto dalle normative regionali e statali in materia di commercio, per gli immobili individuati ai sensi del presente articolo, sono consentite solo le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e l'originario aspetto degli immobili e con il contesto urbanistico-paesaggistico dell'area.

5. Il cambio di destinazione d'uso di tali immobili non è soggetto al pagamento del contributo di costruzione, qualora sia riconosciuto da parte del comune un interesse pubblico, sussistano adeguate opere di urbanizzazione primaria e non vi sia un aumento dei carichi urbanistici.

Art. 41 – Zone di tutela e fasce di rispetto.

1. Le zone di tutela che il piano di assetto del territorio (PAT) individua e disciplina sono:

- a) le aree soggette a dissesto idrogeologico, a pericolo di valanghe ed esondazioni o che presentano caratteristiche geologiche e geomorfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti;
- b) le golene, i corsi d'acqua, gli invasi dei bacini naturali e artificiali, nonché le aree a essi adiacenti per una profondità adeguata;
- c) gli arenili e le aree di vegetazione dei litorali marini;
- d) le aree umide, le lagune e relative valli;
- e) le aree di rispetto cimiteriale;
- f) le aree comprese fra gli argini maestri e il corso di acqua dei fiumi e nelle isole fluviali;
- g) una fascia di profondità di almeno:

- 1) m. 30 dal ciglio dei fiumi, torrenti, canali, compresi nei territori classificati montani;
- 2) m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili;
- 3) m. 100 dal limite demaniale dei laghi naturali o artificiali e, nei restanti territori non montani, dalle zone umide e dal limite demaniale dei fiumi, delle loro golene, torrenti e canali;
- 4) m. 300 dal piede esterno degli argini maestri, e m. 100 dal limite esterno della zona golenale del fiume Po;
- 5) m. 200 dal limite demaniale della spiaggia per le coste marine;
- h) le aree boschive o destinate a rimboschimento nonché le aree già destinate a bosco interessate da incendi;
- i) le aree di interesse storico, ambientale e artistico;
- j) le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna;
- k) le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto.
- l) le aree relative ai contesti figurativi delle ville venete.

2. Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g).

3. Le fasce di rispetto sono finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture e servizi e sono definite e regolate dalle specifiche disposizioni vigenti in materia.

4. In particolare nelle aree relative ai contesti figurativi delle ville venete, fermo restando quanto disposto dall'articolo 40, non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità.

4 bis. Nelle aree di cui al comma 1, lettera e), oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi. ⁽⁹⁴⁾

4 ter. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e

del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Il piano degli interventi può altresì consentire, attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria. ⁽⁹⁵⁾

Art. 42 – Progetti di particolare rilievo.

1. La Giunta regionale, in conformità ai parametri del provvedimento di cui all'[articolo 46](#), comma 1, lettera e), riconosce ai piani ed ai progetti di particolare qualità e rilevanza, che siano rappresentativi della specifica cultura urbanistica e architettonica del Veneto, la possibilità di fregiarsi dello stemma e dello specifico logo della Regione.

Art. 42 bis - Disciplina del mutamento della destinazione d'uso. ⁽⁹⁶⁾

1. Ai sensi dell'articolo 23-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, 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;
- b) turistico-ricettiva;
- c) produttiva e direzionale;
- d) commerciale;
- e) rurale.

2. Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del medesimo decreto.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, il mutamento di destinazione d'uso da una all'altra delle categorie di cui al comma 1, realizzato nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico:

- a) se connesso ad opere edilizie, è soggetto al titolo edilizio richiesto per le opere;
- b) se realizzato senza opere edilizie è soggetto a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 22 del decreto del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- c) se realizzato senza opere edilizie, all'interno della stessa unità immobiliare e per una superficie lorda di pavimento fino a 250 mq, è soggetto a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 6-bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

4. Il mutamento della destinazione d'uso è consentito:

- a) previo versamento del contributo relativo al costo di costruzione e alla quota degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti rispetto all'uso precedente;
- b) a condizione che sia garantito il rispetto degli standard previsti dallo strumento urbanistico, salva la possibilità qualora non siano reperibili gli spazi per gli ulteriori eventuali standard necessari a seguito della diversa destinazione d'uso, e il comune lo consenta, di prevederne la monetizzazione. I relativi proventi sono vincolati alla

realizzazione dei medesimi standard su aree idonee esistenti nelle adiacenze immediate o su aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con il sistema di trasporto pubblico.

TITOLO V – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

Art. 43 – Tutela del territorio agricolo nel Piano Regolatore Comunale.

1. Il piano di assetto del territorio (PAT) individua:

- a) gli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili;
- b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui alla lettera a);
- c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;

2. Il piano degli interventi (PI) individua:

- a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti;
- b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui al comma 1, lettera c);
- c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- d) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale di cui al comma 1, lettera a);
- e) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.

Art. 44 – Edificabilità.

1. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:

a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'[articolo 11](#) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 "Nuove norme per gli interventi in agricoltura" e successive modificazioni;

b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla legge regionale 9 settembre 1999, n. 39 "Modifica della legge regionale 3 luglio 1992, n. 19 "Norme sull'istituzione e il funzionamento delle comunità montane" " e successive modificazioni;

c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati dalla Giunta regionale ai sensi dell'[articolo 50](#), comma 1, lettera d), n. 1.

2 bis. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti agli imprenditori agricoli, in deroga ai requisiti di cui al comma 2, qualora si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali. ⁽⁹⁷⁾

2 ter. Al fine di garantire la tutela delle differenti realtà socio-economiche e agro-ambientali presenti nel territorio, in deroga ai requisiti di cui al comma 2, gli interventi edilizi destinati a strutture agricolo-produttive di cui al comma 1 sono consentiti, qualora siano realizzati dalle Regole di cui alla legge regionale 19 agosto 1996, n. 26 "Riordino delle Regole", da fondazioni ed istituti nonché dagli enti pubblici territoriali e da società o enti dagli stessi costituiti o prevalentemente partecipati. ⁽⁹⁸⁾

3. Il piano aziendale di cui al comma 2, redatto da un tecnico abilitato del settore secondo i parametri indicati dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 2, è approvato dallo

Sportello unico agricolo (SUA) dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA) di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31 "Istituzione dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura"⁽⁹⁹⁾ e contiene in particolare:

- a) la certificazione dei requisiti di cui al comma 2;
- b) la descrizione analitica dei fattori costitutivi l'azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
- c) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti. Per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.

3 bis. Al fine di garantire l'insediamento di giovani in agricoltura, la Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 1, stabilisce parametri agevolati per il calcolo della redditività minima di cui al comma 2, lettera c). Limitatamente alle iniziative finanziabili a valere sulle risorse del vigente Programma di sviluppo rurale riferite all'avviamento di imprese di giovani agricoltori, è consentita la realizzazione di strutture agricolo-produttive in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3; per tali interventi, l'approvazione del piano aziendale per lo sviluppo dell'impresa, ai fini della finanziabilità da parte del fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEARS), sostituisce l'approvazione del piano aziendale prevista dal comma 3. La deroga al comma 3 è, altresì, consentita per coloro che sono stati ammessi alle agevolazioni previste per i giovani in agricoltura gestite dall'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA) nel caso in cui l'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA) di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31 "Istituzione dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura" e successive modificazioni certifichi l'esistenza di un piano aziendale che soddisfi le caratteristiche previste al comma 3. La Giunta regionale invia annualmente alla competente commissione consiliare una relazione sul numero e le tipologie degli interventi finanziati ai sensi del presente comma.⁽¹⁰⁰⁾

3 ter. In deroga al comma 3 è consentita l'installazione:

- a) da parte di aziende zootecniche, di strutture di raccolta degli

effluenti zootecnici, palabili e non palabili, di volumi tecnici e delle connesse attrezzature, o loro copertura, nonché di strutture di stoccaggio di insilati quali le “trincee silomais”, platee e relativi silos verticali, o loro copertura;

b) da parte delle aziende vitivinicole, di vasi vinari destinati alla produzione e conservazione del vino, previa presentazione di una relazione tecnica asseverata che dimostri la sussistenza del rapporto di connessione, come definito dall'articolo 2135 del codice civile, nonché dei requisiti di cui al comma 2.

3 quater. Una volta esaurita la finalità per la quale sono stati installati, le strutture e i vasi vinari di cui al comma 3 ter sono rimossi non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso. ⁽¹⁰¹⁾

4. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti:

a) per l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fatto salvo quanto previsto al comma 5, fino a 200 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 mc.; ⁽¹⁰²⁾

a bis) per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente; ⁽¹⁰³⁾

b) per nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 mc. per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc.;

c) per le strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali, fatte salve eventuali scelte più restrittive del piano di assetto del territorio.

5. Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'articolo 43. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione,

fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale. ⁽¹⁰⁴⁾

5 bis. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui al comma 2 e, in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo". ⁽¹⁰⁵⁾

5 ter. I comuni, in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3, disciplinano nel PI la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. ⁽¹⁰⁶⁾

5 quater. omissis ⁽¹⁰⁷⁾

5 quinquies. È consentita, in deroga a quanto stabilito dai commi 2 e 3, la realizzazione di un massimo di otto box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, secondo le caratteristiche tecnico-costruttive stabilite dalla Giunta regionale. Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto della vigente normativa edilizia e paesaggistica e delle disposizioni sul benessere animale. ⁽¹⁰⁸⁾

5 sexies. I comuni disciplinano, in deroga a quanto stabilito dal comma 3 e in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57", l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili, composte da materiale compatibile con l'ambiente, sino a mq. 20 di superficie coperta. ⁽¹⁰⁹⁾

6. La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e). Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla

protezione e copertura delle colture; le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture e le serre mobili ⁽¹¹⁰⁾ possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma. Le serre mobili destinate ad uso temporaneo sono installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra. La Giunta regionale, avvalendosi di una apposita commissione di esperti, individua le caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento; il PI nell'individuazione di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e), si attiene alle indicazioni contenute nel provvedimento della Giunta regionale. ⁽¹¹¹⁾

6 bis. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 6, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, sono equiparate alle serre di cui al medesimo articolo 6, comma 1, lettera e), le serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. La Giunta regionale individua le caratteristiche costruttive e le condizioni da rispettare per l'installazione delle serre tunnel di cui al presente comma. ⁽¹¹²⁾

7. I fabbricati per insediamenti di tipo agro-industriale non possono essere ubicati in zona agricola, dovendo il piano degli interventi (PI) individuare a tale scopo specifiche aree nelle zone industriali.

7 bis. Le società e le cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci, possono realizzare in zona agricola, impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e assimilate in deroga al comma 2. ⁽¹¹³⁾

7 ter. Gli immobili degli allevamenti zootecnici dismessi possono essere utilizzati dalle imprese che svolgono attività agromeccanica, di cui alla legge regionale 7 febbraio 2014, n. 6 "Disposizioni per la qualificazione delle imprese che svolgono attività agromeccanica", per il ricovero e la manutenzione ordinaria dei propri mezzi per le lavorazioni agricole e per la manutenzione del verde; tale diverso utilizzo non comporta la modifica della destinazione d'uso rurale degli immobili medesimi. ⁽¹¹⁴⁾

8. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel

provvedimento della Giunta regionale di cui all'[articolo 50](#), comma 1, lettera d), n. 4.

9. La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5. Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

10. Non è consentita la nuova edificazione nelle aree boscate e al di sopra dei 1.600 m., fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini. Nelle aree di montagna il limite dei 1.600 m. può essere derogato secondo le indicazioni contenute nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 6. ⁽¹¹⁵⁾

Art. 44 bis - Riutilizzo di strutture in zona agricola per finalità di locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso. ⁽¹¹⁶⁾

1. In deroga all'articolo 44 e nell'osservanza delle disposizioni di seguito indicate, sono utilizzabili per finalità di locazione turistica di cui all'articolo 27 bis della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso di cui all'articolo 25 della medesima legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, le strutture agricolo-produttive non più utilizzate per esigenze dell'agricoltura e dell'allevamento che siano ubicate nel territorio dei comuni individuati con provvedimento della Giunta regionale nell'ambito dei sistemi turistici di cui all'articolo 11 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11.

2. La Giunta regionale, con il provvedimento di cui al comma 1:

a) detta i criteri e le modalità attuative da osservarsi per la realizzazione degli interventi di riqualificazione delle strutture di cui al presente articolo, anche in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e territoriali e dei regolamenti edilizi, incentivando l'utilizzo di innovativi sistemi autonomi di raccolta e smaltimento dei reflui e di produzione di acqua sanitaria ed eventualmente anche di energia per l'utilizzo all'interno della singola struttura, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della salute e dell'ambiente;

b) individua i limiti dimensionali massimi di volume o superficie

coperta utilizzabile delle strutture di cui al comma 1.

3. In attuazione del provvedimento della Giunta regionale di cui ai commi 1 e 2, i comuni, su richiesta degli interessati, individuano le strutture di cui al presente articolo esistenti in zona agricola alla data di pubblicazione del medesimo provvedimento giuntale, per le quali sia documentato dagli aventi titolo il venir meno della funzionalità alle esigenze dell'azienda agricola eventualmente esistente e sia dichiarato l'interesse al loro uso per finalità di locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso; entro il 31 gennaio di ogni anno i comuni approvano al riguardo apposita cartografia con relativa scheda tecnica contenente la descrizione dello stato di fatto, la presenza di eventuali opere di urbanizzazione, nonché, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri fissati dalla Giunta regionale, le condizioni e i limiti cui eventualmente subordinare gli interventi da realizzarsi sulle strutture per il loro utilizzo finalizzato alla locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso.

4. L'utilizzo ai fini di locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso di cui al presente articolo non comporta cambio di destinazione d'uso dell'edificio e, in caso di cessazione dell'attività di locazione turistica o di dipendenza di albergo diffuso, resta ferma l'originaria destinazione della struttura.

5. Gli interventi di cui al presente articolo non sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione qualora sussistano adeguate opere di urbanizzazione primaria e non vi sia un aumento di carichi urbanistici. Tali interventi non sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione infrastrutturale e di reti o al loro adeguamento ove le strutture vengano dotate di autonomi sistemi impiantistici di raccolta e smaltimento dei reflui e di produzione di acqua sanitaria e di energia elettrica, anche di tipo innovativo, nel rispetto comunque della disciplina statale e regionale in materia di prevenzione del rischio di inquinamento e fatti salvi i valori limite di emissione prescritti dalla normativa vigente.

6. Le strutture di cui al comma 1, in deroga al provvedimento di Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"", possono essere ampliate sino ad un massimo di 120 mc, esclusivamente per comprovati motivi igienico-sanitari o nella misura in cui l'ampliamento sia necessario per la realizzazione dei sistemi

impiantistici di cui al comma 5 ovvero per la rimozione di barriere architettoniche. Per tali strutture non trova applicazione la legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche.

Art. 45 – Vincoli.

1. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

2. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.

3. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al comma 1 è determinato sulla base del provvedimento di cui all'[articolo 50](#), comma 1, lettera d), n. 7.

4. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (PI).

5. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.

6. Ogni comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 4 e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

TITOLO V bis – Paesaggio ⁽¹¹⁷⁾

Art. 45 bis - Contenuti e finalità.

1. Nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione, la Regione, gli enti locali e le altre amministrazioni pubbliche, ciascuna nell'ambito della propria competenza, contribuiscono alla tutela, alla valorizzazione e alla gestione del paesaggio, in attuazione 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 modificazioni, di seguito denominato “Codice”.

2. Il presente titolo disciplina le competenze regionali in materia di paesaggio ed in particolare detta norme per la delega delle funzioni amministrative relative a:

- a) il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146 del Codice;
- b) l'accertamento della compatibilità paesaggistica dei lavori eseguiti in assenza o in difformità dall'autorizzazione, ai sensi dell'articolo 167, commi 4 e 5, del Codice;
- c) l'adozione dei provvedimenti cautelari e sanzionatori ai sensi degli articoli 167, commi 1, 2, 3 e 5, e 168 del Codice, in caso di interventi non sanabili eseguiti in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione. ⁽¹¹⁸⁾

Art. 45 ter - Competenze della Regione. ⁽¹¹⁹⁾

1. La Regione approva il piano paesaggistico, ovvero un piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, secondo le modalità e con i contenuti di cui agli articoli 135 e 143 del Codice. Il piano paesaggistico è adottato e approvato con le procedure di cui all'[articolo 25](#) e può essere formato anche per singoli ambiti territoriali considerati prioritari per la pianificazione paesaggistica.

[1 bis. La Giunta regionale, in attuazione all'accordo con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) di cui agli articoli 135, comma 1 e 143, comma 2, del Codice, nelle more dell'approvazione del piano paesaggistico di cui al comma 1, procede alla ricognizione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico e delle aree tutelate per legge di cui, rispettivamente, agli articoli 136 e 142, comma 1, del Codice. ⁽¹²⁰⁾

1 ter. La ricognizione degli immobili e delle aree di cui al comma 1 bis è costituita dalla delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla loro identificazione e consiste nella trasposizione su carta tecnica regionale della perimetrazione degli stessi. ⁽¹²¹⁾

1 quater. La Giunta regionale approva la ricognizione di cui ai commi 1 bis e 1 ter ed il relativo provvedimento è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto e nel sito istituzionale della Giunta regionale. ⁽¹²²⁾] ⁽¹²³⁾

2. Sono di competenza della Giunta regionale le funzioni

amministrative di cui all'articolo 45 bis, comma 2, in relazione alle seguenti opere o lavori:

- a) di competenza dello Stato o della Regione;
- b) di enti o aziende concessionari pubblici o dipendenti dallo Stato o dalla Regione;
- c) in esecuzione di progetti soggetti a parere di un organo tecnico-consultivo regionale, anche decentrato;
- d) di trasformazione urbanistico-edilizia di rilevante impatto paesaggistico, individuati sulla base di criteri contenuti in un apposito atto di indirizzo predisposto dalla Giunta regionale ai sensi del comma 6, lettera g).

3. Per opere o lavori diversi da quelli di cui al comma 2, le funzioni di cui all'articolo 45 bis, comma 2, sono delegate a comuni, enti parco, province e Città Metropolitana di Venezia, nonché a forme associative e di cooperazione fra enti locali (¹²⁴) come definite dalle vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali che, riconosciuti idonei ai sensi dell'articolo 146, comma 6, del Codice, sono inseriti in un apposito elenco istituito presso la Giunta regionale, di seguito denominato "Elenco degli enti idonei".

4. L'Elenco degli enti idonei è tenuto dal dirigente della struttura regionale competente in materia di paesaggio; l'Elenco ed ogni suo successivo aggiornamento sono pubblicati sul sito istituzionale della Regione del Veneto ed acquistano efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto. Gli enti di cui al comma 3 comunicano alla Giunta regionale ogni mutamento che incida sul possesso dei requisiti tecnico-scientifici ed organizzativi per l'esercizio delle funzioni delegate.

5. La Giunta regionale esercita, ai sensi dell'articolo 155, comma 2, del Codice, la vigilanza nei confronti degli enti delegati all'esercizio delle funzioni di cui al presente titolo ed è competente all'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 45 bis, comma 2, nel caso in cui l'ente parco o la provincia, che agisce in via sostitutiva, non siano inseriti nell'Elenco degli enti idonei.

6. Sono altresì di competenza della Giunta regionale:

- a) l'espressione del parere regionale sulla dichiarazione di notevole interesse pubblico di iniziativa ministeriale, ai sensi dell'articolo 138, comma 3, del Codice;
- b) la dichiarazione di notevole interesse pubblico e le relative integrazioni, ai sensi degli articoli 140 e 141 bis del Codice;

- c) l'individuazione dei beni ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici, secondo le modalità di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice, previo parere della commissione consiliare competente;
- d) la nomina di un commissario ad acta, ai sensi dell'articolo 146, comma 10, del Codice, nel caso in cui gli enti competenti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica non vi provvedano entro i termini; le relative spese sono a carico dell'ente commissariato ai sensi dell'[articolo 30](#);
- e) la redazione di atti di indirizzo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica e della applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 167 del Codice;
- f) la redazione di atti di indirizzo per l'istituzione e il funzionamento delle commissioni locali per il paesaggio di cui all'[articolo 45 nonies](#);
- g) la redazione degli atti di indirizzo finalizzati all'individuazione delle opere e lavori di trasformazione urbanistico-edilizia di rilevante impatto paesaggistico di cui al comma 2 lettera d), con riferimento alle caratteristiche dimensionali, tipologiche, localizzative e al contesto paesaggistico-ambientale degli interventi;
- h) la promozione di iniziative per il recupero di aree interessate da degrado paesaggistico, ivi compresi gli interventi di rimozione dei manufatti che determinano una significativa compromissione dei valori paesaggistici tutelati, nonché le modalità di finanziamento delle stesse. A tal fine la Giunta regionale, su segnalazione degli enti territoriali competenti nonché dei soggetti portatori di interessi diffusi, sentita la competente commissione consiliare, adotta un programma biennale degli interventi di interesse regionale per il recupero e la valorizzazione del paesaggio veneto. Restano ferme le disposizioni di cui all'[articolo 4](#), comma 1 bis, della legge regionale 5 novembre 2004, n. 21 "Disposizioni in materia di condono edilizio";
- i) la promozione di attività di formazione e aggiornamento in materia paesaggistica. ⁽¹²⁵⁾
- i bis) la promozione della formazione dei Parchi agro-paesaggistici-sovracomunali, per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, del paesaggio e delle attività agricole, anche con la partecipazione dei produttori locali e degli abitanti delle aree interessate. I parchi hanno le seguenti finalità:
- 1) l'arresto della dispersione insediativa e il conseguente contenimento del consumo di suolo;
 - 2) la formazione di una rete ecologica estesa a scala territoriale e la salvaguardia della biodiversità;

- 3) la progressiva riconversione dell'agricoltura verso la multiproductività, favorendo la sicurezza alimentare, le filiere corte, l'agricoltura biologica e quella che recupera le tradizioni locali e che preserva la biodiversità;
- 4) il ritorno alla terra con il recupero dei terreni abbandonati o sottoutilizzati e la creazione di nuove economie connesse all'agricoltura;
- 5) la tutela dei beni storici e culturali presenti nel territorio rurale, lo sviluppo dei valori paesaggistici e della qualità dell'abitare, la diffusione dei principi della bioarchitettura, la creazione di itinerari culturali;
- 6) la bellezza e il decoro del paesaggio. ⁽¹²⁶⁾

Art. 45 quater - Competenze dei comuni.

1. Per opere o lavori non di competenza della Giunta regionale ai sensi dell'[articolo 45 ter](#), comma 2, i comuni inseriti nell'Elenco degli enti idonei sono delegati ad esercitare le funzioni di cui all'[articolo 45 bis](#), comma 2. ⁽¹²⁷⁾, anche attraverso forme di convenzionamento con gli enti parco regionali. ⁽¹²⁸⁾

Art. 45 quinquies - Competenze degli enti parco.

1. Nelle aree ricadenti all'interno del perimetro dei parchi regionali e nei territori di protezione esterna dei parchi, con esclusione del Parco naturale regionale delle Dolomiti d'Ampezzo di cui alla legge regionale 22 marzo 1990, n. 21 "Norme per l'istituzione del Parco delle Dolomiti d'Ampezzo" e successive modificazioni, per opere o lavori non di competenza della Giunta regionale ai sensi dell'[articolo 45 ter](#), comma 2, gli enti parco inseriti nell'Elenco degli enti idonei sono delegati ad esercitare le funzioni di cui all'[articolo 45 bis](#), comma 2.

2. Al Consiglio dell'ente Parco regionale dei Colli Euganei di cui all'[articolo 18](#) della legge regionale 10 ottobre 1989, n. 38 "Norme per l'istituzione del Parco regionale dei Colli Euganei" e successive modificazioni è delegato il rilascio del parere di cui all'articolo 3, comma 3, della legge 29 novembre 1971, n. 1097 "Norme per la tutela delle bellezze naturali ed ambientali e per le attività estrattive nel territorio dei Colli Euganei".

3. Nelle aree ricadenti all'interno del perimetro dei parchi nazionali e nelle aree di protezione esterna agli stessi, le funzioni di

cui all'articolo 45 bis, comma 2, anche per le opere o lavori realizzati direttamente o indirettamente dagli enti parco nazionali, sono delegate ai predetti enti, successivamente alla stipula di una convenzione o di un accordo interistituzionale con la Regione e lo Stato che ne determini le modalità d'esercizio. ⁽¹²⁹⁾

Art. 45 sexies - Competenze delle province.

1. Le province inserite nell'Elenco degli enti idonei sono delegate all'esercizio delle funzioni di cui all'[articolo 45 bis](#), comma 2:

a) nei casi di cui all'[articolo 31](#) della legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - Collegato alla legge finanziaria 2001" e successive modificazioni e di cui all'[articolo 3](#), comma 1, lettera d bis), della legge regionale 21 novembre 2008, n. 21 "Disciplina degli impianti a fune adibiti a servizio pubblico di trasporto, delle piste e dei sistemi di innevamento programmato e della sicurezza nella pratica degli sport sulla neve" e successive modificazioni, nonché in ogni altro caso previsto da specifiche disposizioni di legge;

b) in sostituzione dei comuni non inseriti nell'Elenco degli enti idonei. ⁽¹³⁰⁾ ⁽¹³¹⁾

Art. 45 septies - Osservatorio regionale per il paesaggio.

1. Ai sensi dell'articolo 133 del Codice è istituito, presso la competente struttura della Giunta regionale, l'Osservatorio regionale per il paesaggio.

2. L'Osservatorio regionale per il paesaggio predispone studi, raccoglie dati e formula proposte per la determinazione degli obiettivi di qualità del paesaggio.

2 bis. L'Osservatorio regionale per il paesaggio coordina la Rete regionale degli Osservatori locali di cui al comma 2 ter che si riconoscono nei principi in materia di paesaggio stabiliti dalla Convenzione europea del paesaggio e dal Codice. Gli Osservatori locali per il paesaggio aderiscono alla Rete regionale al fine di avvicinare, rafforzare ed estendere i principi della Convenzione Europea del paesaggio a tutto il territorio regionale. ⁽¹³²⁾ Le modalità di adesione degli Osservatori locali per il paesaggio alla Rete regionale sono disciplinate dalla Giunta regionale. ⁽¹³³⁾

2 ter. Gli Osservatori locali per il paesaggio sono forme

organizzative costituite da soggetti pubblici e privati, finalizzate a rilevare e monitorare lo stato delle pressioni sul territorio nonché a favorire la partecipazione delle popolazioni alle politiche e alle azioni di tutela e valorizzazione del paesaggio. Gli Osservatori locali concorrono altresì a dare concreta applicazione ai principi enunciati nella Convenzione europea del paesaggio. ⁽¹³⁴⁾

2 quater. L'Osservatorio regionale, in collaborazione con gli Osservatori locali valuta i caratteri del paesaggio locale, le dinamiche e le pressioni che li modificano, accerta i degradi in atto, con lo scopo di aumentare e diffondere la conoscenza dei paesaggi del Veneto. ⁽¹³⁵⁾

2 quinquies. Gli Osservatori locali, per il perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio veneto, al fine di poter acquisire contributi e servizi da parte di soggetti pubblici e privati, possono costituirsi in forma associativa. ⁽¹³⁶⁾

3. L'Osservatorio regionale per il paesaggio collabora con l'Osservatorio nazionale per la qualità del paesaggio con i comuni, le comunità montane, gli enti parco, le province e con il Ministero per i beni e le attività culturali ai fini della conservazione e valorizzazione del paesaggio. ⁽¹³⁷⁾ ⁽¹³⁸⁾

Art. 45 octies - Commissione regionale per il paesaggio. ⁽¹³⁹⁾

1. In attuazione dell'articolo 137 del Codice è istituita, presso la Giunta regionale, la Commissione regionale per il paesaggio.

2. La Commissione regionale per il paesaggio è composta da:

- a) il dirigente della struttura della Giunta regionale competente in materia di paesaggio, con funzione di presidente, o un suo delegato;
- b) un funzionario della struttura della Giunta regionale competente in materia di paesaggio;
- c) il direttore del segretariato regionale del Ministero della cultura per il Veneto, o suo delegato; ⁽¹⁴⁰⁾
- d) omissis; ⁽¹⁴¹⁾
- e) il soprintendente archeologia, belle arti e paesaggio competente per il territorio, o suo delegato; ⁽¹⁴²⁾
- f) due esperti in materia di paesaggio designati dalla Giunta regionale tra soggetti di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio, di norma scelti nell'ambito delle terne proposte dalle

università aventi sede in regione, dalle fondazioni aventi per statuto finalità di promozione e tutela del patrimonio culturale e dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale;

g) un rappresentante del Comando Regione Carabinieri Forestale “Veneto” o suo delegato, nei casi in cui la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico riguardi boschi, foreste, filari, alberate ed alberi monumentali. ⁽¹⁴³⁾

3. La Commissione regionale per il paesaggio è nominata dal Presidente della Giunta regionale, sulla base delle designazioni pervenute, dura in carica per l'intera legislatura e scade il centoventesimo giorno successivo all'insediamento della Giunta regionale.

4. La Commissione regionale per il paesaggio, ai sensi dell'articolo 138, del Codice:

a) propone la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, di cui all'articolo 140 del Codice, specificando le prescrizioni, le misure e i criteri di gestione degli ambiti individuati e i relativi interventi di valorizzazione;

b) propone l'integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 141 bis del Codice, di competenza regionale;

c) comunica alla Giunta regionale, entro quindici giorni dalla richiesta, la propria valutazione ai fini dell'espressione del parere di cui all'articolo 138, comma 3, del Codice. ⁽¹⁴⁴⁾ ⁽¹⁴⁵⁾

Art. 45 nonies - Commissioni locali per il paesaggio.

1. I comuni, gli enti parco regionali e le province possono istituire, preferibilmente in forma associata, la Commissione locale per il paesaggio, di cui all'articolo 148 del Codice, con il compito di esprimere pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi all'articolo 146, commi 6 e 7, del Codice. Per i comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti la Commissione può essere istituita esclusivamente in forma associata.

2. Ogni Commissione locale per il paesaggio è composta da un minimo di tre ad un massimo di cinque membri in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.

3. Gli enti di cui al comma 1, stabiliscono composizione, modalità di funzionamento e durata della Commissione locale per il paesaggio, nel rispetto degli indirizzi forniti dalla Giunta regionale ai sensi dell'[articolo 45 ter](#), comma 6, lettera f). ⁽¹⁴⁶⁾

[Art. 45 decies - Disposizioni in materia di zone territoriali omogenee escluse dalla tutela paesaggistica. ⁽¹⁴⁷⁾

1. Nei comuni dotati, alla data del 6 settembre 1985, di strumenti urbanistici generali contenenti denominazioni di zone territoriali omogenee non coincidenti con quelle indicate dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, sono assimilate alle aree escluse dalla tutela ai sensi dell'articolo 142, comma 2, quelle aree che, alla suddetta data del 6 settembre 1985, risultino:

- a) comprese in zone urbanizzate con le caratteristiche insediative e funzionali delle zone A e B, previa verifica della loro corrispondenza ai parametri quantitativi di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- b) a destinazione pubblica, quali strade, piazze ed aree a verde, purché incluse nel territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'articolo 142, comma 2, del Codice e ai sensi della lettera a).

2. In sede di formazione o di aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'[articolo 10](#), i comuni verificano ed eventualmente aggiornano i dati relativi ai vincoli con i contenuti di cui al comma 1.

3. La Giunta regionale disciplina, sentita la competente commissione consiliare, il procedimento e le modalità di elaborazione dei dati di cui al comma 2, nonché la loro acquisizione da parte dell'Osservatorio regionale per il paesaggio di cui all'[articolo 45 septies](#)]. ⁽¹⁴⁸⁾ ⁽¹⁴⁹⁾

TITOLO VI - Norme finali

Art. 46 – Attività di indirizzo.

1. La Giunta regionale entro un anno dall'applicazione degli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'[articolo 50](#), comma 1, sentita la conferenza Regione-Autonomie locali di cui alla legge regionale 3 giugno 1997, n. 20 "Riordino delle funzioni amministrative e principi in materia di attribuzione e di delega agli enti locali" e successive

modificazioni e la competente commissione consiliare, con appositi provvedimenti disciplina:

- a) le verifiche di sostenibilità e di compatibilità necessarie per la redazione degli strumenti territoriali ed urbanistici con particolare riferimento alla direttiva comunitaria n. 2001/42/CE in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), nonché le specifiche tecniche per la definizione dell'indice di riequilibrio ecologico;
- b) il dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi;
- c) i criteri per l'omogenea applicazione della perequazione, dei crediti edilizi e della compensazione di cui agli [articoli 35, 36 e 37](#);
- d) i criteri per la predisposizione dei programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale con particolare riferimento alle modalità di valutazione economica di cui all'[articolo 19](#), comma 1, lettera f);
- e) le modalità di attribuzione dello stemma e dello specifico logo della Regione ai progetti di particolare rilievo di cui all'[articolo 42](#);
- f) i criteri per la operatività delle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 38.

2. La Giunta regionale entro centottanta giorni dall'applicazione degli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'[articolo 50](#), comma 1, adotta appositi atti di indirizzo e coordinamento che riguardano:

- a) le modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti di livello superiore;
- b) i sussidi operativi per l'edificabilità nei centri storici e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico;
- c) l'elaborazione da parte dei comuni dei criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'[articolo 13](#), comma 1, lettera n);
- d) i prontuari del verde per il corretto inserimento ed impiego della vegetazione nelle opere di arredo urbano e di mitigazione ambientale;
- e) le specifiche tecniche per la predisposizione della mappa dei rischi;
- f) il prontuario delle distanze di rispetto;
- g) i criteri per la redazione del piano di assetto del territorio (PAT) in forma semplificata, relativamente ai comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal piano territoriale

di coordinamento provinciale ai sensi dell'[articolo 22](#), comma 1, lettera o);

g bis) la metodologia per la definizione dei bilanci energetici in ambito comunale ed intercomunale e i sussidi operativi per la messa a punto delle misure e delle azioni di governo del territorio finalizzate al contenimento dei consumi energetici degli insediamenti, al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e delle strutture pubbliche e private, alla razionalizzazione delle reti di produzione e distribuzione di energia in ambito urbano, in accordo con il piano energetico regionale e con le disposizioni statali e regionali in materia. ⁽¹⁵⁰⁾

Art. 47 – Contributi.

1. Al fine di assicurare l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali alla nuova disciplina introdotta dalla presente legge, in particolare per la formazione del quadro conoscitivo, per la pianificazione concertata, per la formazione di piani di assetto del territorio intercomunali (PATI), per la costituzione di uffici per la gestione in forma associata dei piani, per incentivare l'istituto del credito edilizio e del restauro ambientale di cui all'[articolo 36](#), nonché per lo svolgimento di ogni altro adempimento previsto dalla presente legge, la Giunta regionale può erogare appositi contributi.

2. I contributi sono erogati con le modalità e i criteri stabiliti dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, e sono assegnati prioritariamente ai comuni con minore dimensione demografica e a quelli che partecipano alla redazione dei PATI.

3. Agli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo, quantificati in euro 500.000,00 per ciascuno degli esercizi 2004, 2005 e 2006, si fa fronte mediante apposito accantonamento previsto sull'u.p.b. U0185 "Fondo speciale per le spese correnti", partita n. 5 "Interventi in materia di urbanistica" da allocarsi sull'u.p.b. U0085 "Studi, ricerche ed indagini al servizio del territorio" del bilancio di previsione 2004 e del bilancio pluriennale per il triennio 2004 – 2006.

Art. 48 – Disposizioni transitorie. ⁽¹⁵¹⁾

1. Gli strumenti urbanistici e loro varianti adottati prima che siano applicabili gli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, sono approvati ai sensi della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive

modificazioni e della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179" e successive modificazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 50, comma 3. Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, al recupero funzionale dei complessi immobiliari dismessi dal Ministero della difesa di cui all'articolo 1, comma 259, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)", all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati, con le procedure di cui all'articolo 50, comma 3, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni ⁽¹⁵²⁾ nonché quelle disciplinate dall'[articolo 50](#), commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni; con le medesime procedure possono essere altresì adottate le varianti allo strumento urbanistico generale vigente finalizzate a dare attuazione all'articolo 5 della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" nonché quelle necessarie per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici. ⁽¹⁵³⁾ Con le procedure dei commi da 5 a 8 e 16 del predetto articolo 50, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dotare di infrastrutture di trasporto, che non determinino volumetria, aree contigue ad altre già destinate dalla pianificazione urbanistica e territoriale, vigente al 30 ottobre 2005, ad attività produttive nel settore della logistica. ⁽¹⁵⁴⁾

[1 bis. In deroga al divieto previsto dal comma 1, e comunque fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate e approvate, ai sensi della normativa di cui al comma 1, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'[articolo 50](#), commi 3, 4 e 9, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni, le varianti conseguenti all'approvazione di programmi integrati ai sensi della legge 1° giugno 1999, n. 23 e successive modificazioni, nonché quelle conseguenti all'approvazione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000 ⁽¹⁵⁵⁾, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni, qualora adottate entro il 28 febbraio 2005; entro la medesima data continua ad applicarsi l'articolo 1, commi da 2 a 6, della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 e successive modificazioni. ⁽¹⁵⁶⁾] ⁽¹⁵⁷⁾

1 ter. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, sono consentite, anche in assenza dei requisiti di cui al comma 9 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e con le procedure dei commi 10, 11, 12, 13 e 14 del medesimo articolo 50, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'adeguamento al piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), ai piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP), ai piani di assetto del territorio intercomunale (PATI) aventi ad oggetto i singoli tematismi di cui al comma 1, dell'articolo 16, riferiti agli ambiti e previsioni di cui al comma 2, lettere a) e b) del medesimo articolo 16 limitatamente a temi di interesse pubblico o di pubblica utilità, ⁽¹⁵⁸⁾ ai piani di area ed ai piani ambientali di cui all'[articolo 9](#) della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40. ⁽¹⁵⁹⁾

1 quater. Fino all'approvazione del primo PAT continua ad applicarsi l'articolo 11 e terzultimo comma dell'[articolo 27](#) della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni. ⁽¹⁶⁰⁾

2. I piani di area vigenti sono parte integrante del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e possono essere modificati con le procedure di cui all'articolo 25. Con le medesime procedure sono approvati i piani di area adottati prima dell'entrata in vigore della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 "Modifica della legge regionale 9 maggio 2002, n. 10 "Rideterminazione del termine previsto dell'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" e disposizioni transitorie in materia urbanistica" e successive modificazioni, e possono essere adottati e approvati solo i seguenti piani di area:

- a) Garda-Baldo;
- b) Corridoio metropolitano Padova- Venezia;
- c) Grandi Valli Veronesi;
- d) Medio Corso del Piave;
- e) Valle del Biois e di Gares;
- f) Prealpi Vittoriesi e Alta Marca.

[3. L'edificazione in zona agricola continua ad essere disciplinata dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" e successive modificazioni, ivi comprese le modifiche contenute nell'articolo 1, comma 8, lettere a) e b) della

legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35, e successive modificazioni, ⁽¹⁶¹⁾ fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, comunque, per non più di un anno decorrente dall'applicazione degli articoli da 1 a 49.] ⁽¹⁶²⁾ Decorso tale termine, fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24, si applica la normativa di cui agli [articoli 43](#), [44](#) e [45](#).

[4. Fino all'approvazione dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP) e, comunque, non oltre centottanta giorni dalla loro trasmissione in Regione per l'approvazione nonché ulteriori novanta giorni per organizzare il passaggio delle competenze alle province, i piani di assetto del territorio (PAT) sono approvati dalla Giunta regionale sentita la provincia. In sede di prima applicazione, per l'acquisizione del parere della competente commissione consiliare, il suddetto termine di centottanta giorni è sospeso, con decorrenza dalla trasmissione in Consiglio regionale del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), per una sola volta e per non più di centoventi giorni, trascorsi i quali si prescinde dal parere della commissione consiliare. ⁽¹⁶³⁾ ⁽¹⁶⁴⁾ ⁽¹⁶⁵⁾] ⁽¹⁶⁶⁾

[4 bis. Scaduti i termini di cui al comma 4, la provincia può concordare con la Regione un ulteriore periodo di tempo durante il quale la Giunta regionale continua ad approvare i PAT, in particolare con riferimento ai procedimenti in corso. ⁽¹⁶⁷⁾] ⁽¹⁶⁸⁾

5. I piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT. ⁽¹⁶⁹⁾

5 bis. A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi.

5 ter. Le disposizioni di cui al comma 5 bis non trovano applicazione nel caso di approvazione di PATI che disciplinano solo in parte il territorio dei comuni interessati o affrontano singoli tematismi ai sensi dell'articolo 16, comma 1.

5 quater. Dall'approvazione del primo PAT decorre, per il piano degli interventi di cui al comma 5 bis, il termine di decadenza di cui all'articolo 18, comma 7, ferma restando la specifica disciplina per i vincoli preordinati all'esproprio prevista dalla normativa vigente. ⁽¹⁷⁰⁾

6. Successivamente all'applicazione degli articoli da 1 a 49, viene meno l'obbligo di redigere il piano pluriennale di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli".

[7. Fino all'approvazione dei PTCP i comuni di cui all'[articolo 13](#), comma 4, sono individuati con provvedimento del consiglio provinciale entro centottanta giorni dall'applicazione degli articoli da 1 a 49.] ⁽¹⁷¹⁾

7 bis. L'[articolo 27](#) si applica a decorrere dal 28 febbraio 2005. [Fino a tale data la Commissione tecnica regionale, sezione urbanistica, e il comitato tecnico regionale continuano ad esercitare le rispettive funzioni consultive loro attribuite dalla vigente legislazione regionale ai sensi delle leggi regionali 16 agosto 1984, n. 42 e successive modificazioni e 1° settembre 1993, n. 47 e successive modificazioni. ⁽¹⁷²⁾] ⁽¹⁷³⁾

[7 bis 1. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, e comunque non oltre il 30 giugno 2006, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale disciplinate dall'[articolo 50](#), commi da 9 a 16 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni ed è necessario il parere favorevole della provincia da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali, se ne prescinde. ⁽¹⁷⁴⁾] ⁽¹⁷⁵⁾

7 bis 2. omissis ⁽¹⁷⁶⁾

[7 bis 3. In deroga al comma 3, fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, comunque non oltre il 30 giugno 2006, nelle zone agricole sono consentiti esclusivamente gli interventi di ampliamento ai sensi dell'[articolo 4](#) della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni ad eccezione delle zone agricole dei territori classificati montani, ai sensi dell'[articolo 1](#) della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani.", dove sono consentiti tutti gli interventi di edificazione previsti dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni, ivi comprese le modifiche contenute nell'[articolo 1](#), comma 8, lettere a) e b) della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35, e successive modificazioni.] ⁽¹⁷⁷⁾ Decorso il termine suindicato si applica la normativa di cui agli [articoli 43](#), [44](#) e [45](#), fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni. ⁽¹⁷⁸⁾

[7 bis 4. Le varianti allo strumento urbanistico generale, adottate entro il 28 febbraio 2005 ai sensi del comma 1 bis, da trasmettersi in Regione ai fini della loro approvazione, devono essere inviate, a pena di decadenza, entro il 30 giugno 2006; successivamente a tale data le varianti pervenute sono restituite al comune. ⁽¹⁷⁹⁾] ⁽¹⁸⁰⁾

7 ter. Decorso il termine di cui al comma 7 bis 3, fermi restando gli interventi consentiti ai sensi del comma 5 dell'articolo 44, nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI:

a) nelle sottozone classificate E1, E2, E3 dal vigente piano regolatore generale comunale sono consentiti, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni dello stesso:

1) gli interventi previsti dal vigente strumento urbanistico comunale finalizzati alla tutela del patrimonio storico, ambientale e rurale ai sensi degli articoli 10 e 12 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24;

2) per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo individuate e disciplinate dallo strumento urbanistico vigente, gli interventi in esso previsti;

3) gli interventi edilizi, compresa la nuova edificazione, in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive con le modalità di cui agli articoli 44 e 45;

b) nelle sottozone classificate E2 e E3 dal vigente piano regolatore generale comunale è, altresì, consentita la realizzazione di nuovi edifici residenziali da destinare ad abitazione principale nel limite di 600 mc., fermo restando quanto previsto ai commi 2 e 3 dell'articolo 44; ⁽¹⁸¹⁾

c) nelle sottozone classificate E4 - centri rurali - dal vigente piano regolatore generale comunale sono consentiti tutti gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale vigente;

d) oltre agli interventi ammessi per ciascuna tipologia di sottozona ai sensi delle lettere a), b) e c), nelle zone agricole dei territori montani di cui all'articolo 1 della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani" sono consentiti, altresì, gli interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale nei limiti di 300 mc., a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente; ⁽¹⁸²⁾

e) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente piano regolatore generale ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui

alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare. ⁽¹⁸³⁾

[7 *quater*. *Per i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale trasmessi entro il 30 giugno 2006, il termine di cui all'articolo 5, comma 2, della legge regionale 1° giugno 1999, n. 23 è prorogato di ulteriori centoventi giorni.* ⁽¹⁸⁴⁾] ⁽¹⁸⁵⁾

7 *quinquies*. In deroga al divieto di cui al comma 1 e fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI, i comuni possono adottare varianti allo strumento urbanistico generale che abbiano ad oggetto la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, su aree o immobili di proprietà di enti pubblici, con le procedure di cui all'articolo 50, comma 3, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e ferme restando le attribuzioni e le competenze individuate dall'articolo 50 comma 3. ⁽¹⁸⁶⁾

7 *sexies*. Fino al primo PAT e PI sono sempre ammessi gli interventi di cui all'[articolo 18 bis](#). ⁽¹⁸⁷⁾

7 *septies*. In deroga al divieto di cui al comma 1 fino all'approvazione del primo PAT sono consentite, con le procedure di cui all'articolo 50, commi da 5 a 8 e 16 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto un vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e successive modificazioni, nonché per le aree che sono oggetto di una specifica disciplina da parte dello strumento urbanistico generale in connessione alla localizzazione dell'opera pubblica, qualora detta opera sia stata realizzata altrove o il relativo vincolo decaduto. ⁽¹⁸⁸⁾

7 *octies*. In deroga al divieto previsto dal comma 1, e comunque fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate, con le procedure di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, e successive modificazioni, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'insediamento, esclusivamente all'interno del centro storico, di medie o grandi strutture di vendita, come definite dall'articolo 3, comma 1, lettere e) e g) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto". ⁽¹⁸⁹⁾

Art. 48 bis - Disposizioni finali e transitorie in materia di paesaggio.

1. Gli enti competenti in via sostitutiva concludono i procedimenti relativi al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche anche nel caso in cui l'ente sostituito sia inserito nell'Elenco degli enti idonei dopo l'avvio dei procedimenti medesimi.

2. Nelle more della costituzione della Commissione regionale per il paesaggio di cui all'[articolo 45 octies](#) continuano ad esercitare le funzioni le commissioni di cui all'articolo 5 della legge regionale 31 ottobre 1994, n. 63 "Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.". ⁽¹⁹⁰⁾ ⁽¹⁹¹⁾

Art. 48 ter - Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. ⁽¹⁹²⁾

1. I Comuni, al fine di recepire quanto disposto dall'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, adeguano i regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

2. Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di cui al comma 4.

3. I Comuni utilizzano in ogni caso le nuove definizioni ai fini della determinazione dei parametri e dei coefficienti necessari per l'approvazione della variante al cui al comma 4.

4. I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11".

Art. 49 – Abrogazioni. ⁽¹⁹³⁾

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 48, ⁽¹⁹⁴⁾ sono o restano abrogate le seguenti leggi o disposizioni di leggi regionali:

a) l'[articolo 3](#), punto 4), primo alinea, della legge regionale 1° settembre 1972, n. 12 "Norme per l'esercizio delle funzioni amministrative trasferite alla regione con i DPR 14 gennaio 1972, dal n. 1 al n. 6, e 15 gennaio 1972, dal n. 7 al n. 11" e successive modificazioni;

b) la legge regionale 31 maggio 1980, n. 80 " Norme per la conservazione e il ripristino dei centri storici nel Veneto" e successive modificazioni;

c) gli [articoli 23, 24 e 26](#) della legge regionale 16 agosto 1984, n. 42 e successive modificazioni;

d) la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni;

e) gli articoli dall'1 al 75, l'articolo 98, gli articoli dal 101 al 109, gli articoli dal 114 al 121 e l'articolo 126 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni;

f) la legge regionale 1 settembre 1993, n. 47 e successive modificazioni;

g) la legge regionale 4 maggio 1998, n. 21 "Modifiche alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e disposizioni in materia di base informative territoriali" e successive modificazioni;

h) la legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 e successive modificazioni;

i) gli [articoli 58, 59 e 60](#) della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 e successive modificazioni;

i bis) gli [articoli 61, 62, 63 e 64](#) della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 e successive modificazioni; l'articolo 1 della legge regionale 29 ottobre 2003, n. 26 "Modifica della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" e della legge regionale 9 maggio 2002, n. 10 "Rideterminazione del termine previsto dall'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" ". ⁽¹⁹⁵⁾

l) la legge regionale 9 maggio 2002, n. 10 e successive

modificazioni;

m) la legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 e successive modificazioni;

n) l'[articolo 11](#) della legge regionale 1 agosto 2003, n. 16 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" e successive modificazioni;

n bis) la legge regionale 31 ottobre 1994, n. 63 "Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali" e successive modificazioni, fermo restando quanto stabilito dall'[articolo 48 bis](#); l'articolo 1 della legge regionale 16 agosto 2002, n. 29 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di beni ambientali ed edilizia residenziale pubblica"; l'[articolo 28](#), comma 1, della legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001";

n ter) l'articolo 6, commi 1, 2, 3 e 4, della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2006 in materia di urbanistica, cartografia, pianificazione territoriale e paesaggistica, aree naturali protette, edilizia residenziale pubblica, viabilità, mobilità e trasporti a fune";

n quater) gli [articoli 2](#) e [3](#) della legge regionale 10 dicembre 1973, n. 27 "Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 21 gennaio 1972, n. 7 e 1 settembre 1972, n. 12, in materia di urbanistica e lavori pubblici.". ⁽¹⁹⁶⁾

Art. 50 – Disposizioni sull'applicazione della legge.

1. Gli articoli da 1 a 49 si applicano successivamente all'adozione e alla pubblicazione nel BUR da parte della Giunta regionale di tutti i seguenti provvedimenti: ⁽¹⁹⁷⁾

a) le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati di cui agli [articoli 13](#), [17](#) e [22](#) nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni di cui all'[articolo 9](#);

b) i criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;

c) la metodologia per il calcolo, nel piano di assetto del territorio

(PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC);

d) le specificazioni relative all'edificabilità nelle zone agricole ed in particolare:

1) la definizione dei parametri di redditività minima delle imprese agricole sulla base di quanto stabilito dalla Giunta regionale ai sensi dell'[articolo 18](#) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 e successive modificazioni;

2) i parametri per la redazione e per la valutazione della congruità del piano aziendale di cui all'[articolo 44](#), comma 3;

3) la definizione di strutture agricolo-produttive;

4) i parametri per la valutazione di compatibilità ambientale e sanitaria dei nuovi allevamenti rispetto a quelli esistenti;

5) le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto;

6) le deroghe, per le aree di montagna, al divieto di edificare sopra i 1.300 metri di cui all'[articolo 44](#), comma 10;

7) i parametri per la determinazione dell'ampiezza del fondo di pertinenza da vincolare ai sensi dell'[articolo 45](#);

e) i criteri per una omogenea elaborazione del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);

f) i contenuti essenziali del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi;

g) le specifiche tecniche per la rappresentazione dei piani, comprensive delle tavole di progetto;

h) la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale adotta i provvedimenti di cui al comma 1 previo parere della competente commissione consiliare, che si esprime entro trenta giorni dal ricevimento degli stessi, trascorsi i quali si prescinde dal parere.

3. Fino all'applicazione degli articoli da 1 a 49 le funzioni amministrative relative all'approvazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti continuano ad essere esercitate dalla Regione; a tal fine, ferme restando le attribuzioni della competente commissione consiliare ai sensi del punto 4) dell'[articolo 3](#) della legge regionale 1 settembre 1972, n. 12, e successive modificazioni, i poteri attribuiti dalla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni, al presidente della provincia sono esercitati dal Presidente della giunta regionale e quelli attribuiti alla giunta e al consiglio provinciale sono esercitati dalla Giunta regionale. ⁽¹⁹⁸⁾

4. Fino all'applicazione degli articoli da 1 a 49, continuano ad applicarsi l'[articolo 1](#), commi 2 e seguenti, della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 e successive modificazioni con le modifiche di cui al comma 7, e l'articolo 11 della legge regionale 1° agosto 2003, n. 16.

5. Decorso il termine di cui al comma 2 senza che la Giunta regionale abbia adottato e pubblicato nel BUR tutti i provvedimenti di cui al comma 1 e fino alla loro adozione e pubblicazione, è abrogato il comma 3, restano fermi il comma 4 e la disciplina urbanistica regionale vigente al momento della entrata in vigore della presente legge e le attribuzioni regionali di cui all'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 sono da riferirsi alla provincia.

6. I piani territoriali provinciali già adottati e trasmessi alla Regione alla data di entrata in vigore della presente legge sono inviati alle province per la loro rielaborazione; da tale data decadono le norme di salvaguardia. La Giunta regionale provvede alla costituzione di un ufficio per il coordinamento delle province nella predisposizione dei nuovi piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) nonché per la coerente elaborazione del provvedimento di cui al comma 1, lettera e).

7. L'[articolo 1](#) della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 è così modificato:

a) alla fine del comma 5 è aggiunta la seguente frase: *"Resta fermo, previa sottoscrizione dell'accordo, quanto consentito dal comma 3; in tale caso l'ampliamento non può essere superiore al 100% della superficie coperta esistente e, comunque, non può interessare una superficie superiore a mq. 1.500"*;

b) la lettera c) del comma 8 è abrogata.

8. L'ultimo comma dell'[articolo 23](#) della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 è così sostituito:

omissis ⁽¹⁹⁹⁾

9. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto dalla lettera c) dell'ultimo comma dell'articolo 23 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 come modificato dal comma 8, il comune può approvare varianti al piano regolatore generale con la procedura dell'[articolo 50](#), commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, avuto riguardo alle particolari connotazioni urbanistiche ed edilizie dei luoghi.

Art. 51 – Dichiarazione d'urgenza.

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'[articolo 44](#) dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

1() La legge è stata impugnata dal Governo innanzi alla Corte Costituzionale con ricorso n. 63/2004 (G.U. 1^a serie speciale n. 34/2004). Il giudizio si è concluso con la sentenza n. 232/2005 (G.U. 1^a serie speciale n. 25/2005), con la quale la Corte Costituzionale ha ritenuto non fondata la questione di legittimità dell'articolo 40 in relazione all'articolo 117, comma secondo, lettera s) e all'articolo 118, comma terzo, della Costituzione in quanto la Regione si sarebbe limitata a prevedere l'adozione di misure volte alla salvaguardia e tutela, sotto il profilo urbanistico, degli immobili che rivestono anche un valore storico culturale; la Corte ha, invece, ritenuto fondata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 50, comma 8, lettera c) (distanza tra costruzioni) in relazione all'articolo 117, comma secondo, lettera l), in quanto afferente alla materia dell'ordinamento civile di competenza legislativa esclusiva dello Stato..

2() Con ricorso n. 72/2011 (G.U. 1^a prima serie speciale n. 41/2011) è stato impugnato dal Governo innanzi alla Corte Costituzionale l'articolo 12 della legge regionale 26 maggio 2011, n. 10 "Modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" in materia di paesaggio" che inserisce l'articolo 45 decies nella legge regionale n. 11 del 2004, per violazione della competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia di tutela dell'ambiente e dei beni culturali di cui all'articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, in quanto vengono introdotte deroghe ai vincoli paesaggistici in contrasto con gli articoli 142, 146 e 149 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo n. 42 del 2004). Con sentenza n. 66 del 2012 (G.U. 1^a serie speciale n. 13/2012), la Corte costituzionale ha riconosciuto la fondatezza della questione sollevata dal Governo e dichiarato l'illegittimità dell'articolo 12. La Corte ha evidenziato che la norma impugnata opera una modifica sostanziale del regime delle esclusioni dalla tutela prevista dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, attraverso una "assimilazione" fra aree individuate dalla legislazione statale come sottratte al regime vincolistico e aree che, pur con denominazioni diverse rispetto a quelle indicate nel 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), presenterebbero, rispetto alle prime, caratteristiche simili, sia pure per relationem, operazione non consentita in quanto direttamente incidente su materia riservata ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, alla legislazione statale, rispetto alla quale la legislazione regionale può solo fungere da strumento di ampliamento del livello della tutela del bene protetto e non introdurre una restrizione dell'ambito della tutela medesima. La Corte rileva altresì che la previsione oggetto di censura prevede una sostanziale "delegificazione" della materia, risultando in concreto demandata all'autorità amministrativa l'individuazione dei territori che presentavano, alla data del 6 settembre 1985, caratteristiche analoghe a quelle inserite nelle zone "A" e "B" degli strumenti urbanistici generali, senza che – per di più – lo Stato risulti in alcun modo chiamato a

partecipare al relativo procedimento. .

3() Il Governo con ricorso n. 32/2016 (G.U. 1^a Serie Speciale n. 31/2016) ha impugnato innanzi alla Corte Costituzionale, per violazione degli articoli 2, 3, 8, 19 e 117, comma 2, lettere c) e h) della Costituzione, l'articolo 2 della legge regionale n.12 del 2016, che ha introdotto in questa legge gli articoli 31 bis e 31 ter, recanti una specifica normativa volta a regolamentare la realizzazione di edifici e di attrezzature di interesse comune per i servizi religiosi. La Corte costituzionale con sentenza n. 67/2017 (G.U. 1^a serie speciale n.15/2017), ha ritenuto:

a) non fondata la questione di legittimità costituzionale della norma regionale che introduce una regolamentazione urbanistica per la realizzazione delle attrezzature di interesse religioso, non rinvenendo alcun contenuto discriminatorio nella disposizione in sé che riguarda tutte le confessioni religiose, mentre eventuali illegittime applicazioni della stessa, potranno essere censurate, caso per caso, nelle opportune sedi giurisdizionali;

b) fondata la questione di legittimità costituzionale della disposizione che richiede, tra i contenuti della convenzione urbanistica per la realizzazione delle attrezzature per servizi religiosi, l'impegno ad utilizzare la lingua italiana per tutte le attività svolte non strettamente connesse alle pratiche di culto, in quanto disposizione estranea alle finalità e ai contenuti della convenzione, eccedendo in tal modo la regione le proprie competenze in materia di governo del territorio. Considerata pertanto l'importanza della lingua quale elemento di identità individuale e collettiva e non sussistendo un rapporto di stretta strumentalità e proporzionalità con altri interessi costituzionalmente rilevanti, ricompresi nelle attribuzioni regionali, la disposizione si traduce in una limitazione dei diritti fondamentali della persona di rilievo costituzionale.

4() Con ricorso n. 28/2017 (G.U. 1^a Serie Speciale n. 18/2017) è stato impugnato dal Governo innanzi alla Corte Costituzionale l'articolo 63, comma 7 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" che ha introdotto all'articolo 45 ter della legge regionale n. 11 del 2004 i commi 1bis, 1 ter e 1 quater, per violazione della competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia di tutela dell'ambiente e dei beni culturali di cui all'articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione. Con sentenza n. 66 del 2018 (G.U. 1^a serie speciale n. 14/2018), la Corte costituzionale ha riconosciuto la fondatezza della questione sollevata dal Governo e dichiarato l'illegittimità delle modifiche introdotte all'articolo 45 ter ritenendo che l'obbligo di elaborazione congiunta del piano paesaggistico assurge, con riferimento ai beni vincolati indicati dall'articolo 135 del Codice dei beni culturali, a principio inderogabile della legislazione statale, di modo che non è ammissibile «la previsione di una mera partecipazione degli organi ministeriali» in procedimenti che richiedono la cooperazione congiunta. Ciò premesso la Corte ha affermato che anche la ricognizione dei beni da sottoporre a vincoli paesaggistici deve essere realizzata congiuntamente con lo Stato e, in particolare con il Ministero per i beni e le attività culturali, come emerge dalla lettera dell'articolo 143, Codice dei beni culturali, che annovera la ricognizione dei beni di rilevanza paesaggistica tra le attività ricomprese nella «elaborazione» del piano.

5() Con ricorso n. 102/2019 (G.U. 1^a prima serie speciale n. 45/2019) il Governo ha impugnato innanzi alla Corte Costituzionale l'articolo 11 della

legge regionale 25 luglio 2019, n. 29 (Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasporto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all'infanzia), che ha inserito, l'articolo 40 bis contenente «Disposizioni relative a immobili costitutivi della memoria e dell'identità storico-culturale del territorio», nella legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. In particolare il governo censura la disposizione che prevede l'esenzione, a certe condizioni, del pagamento del contributo di costruzione nell'ipotesi di cambio di destinazione d'uso di immobili funzionali alla conservazione della memoria e dell'identità storico-culturale del territorio, per violazione della disciplina relativa al contributo di costruzione contenuta negli articoli 16 e 17 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 "Testo unico dell'edilizia", norme che costituiscono principi fondamentali in materia di governo del territorio, ponendosi così in contrasto con l'art. 117, terzo comma, della Costituzione. Con sentenza n. 247 del 2020 (G.U. 1^a serie speciale n. 49/2020), la Corte Costituzionale ha riconosciuto la fondatezza delle questioni sollevate dal Governo con riferimento all'art. 117, terzo comma, Cost., ed ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40 bis limitatamente alla previsione dell'esonero dal contributo di costruzione di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nelle ipotesi di cambio di destinazione d'uso, a seguito di variante urbanistica, con aumento di valore degli immobili costitutivi della memoria e dell'identità storico-culturale del territorio, disciplinati dal medesimo art. 40 bis. La Corte ha riconosciuto, invece, legittimo il comma 5 dell'art. 40 bis, che prevede la gratuità per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile laddove sussistano adeguate opere di urbanizzazione primaria e non vi sia un aumento del carico urbanistico, in quanto l'obbligo di corresponsione del contributo, ai sensi dell'art. 16, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, è legato al maggior carico urbanistico quale effetto dell'intervento edilizio, e ciò anche nel caso particolare di cambio di destinazione d'uso.

6() Ai sensi dell'articolo 50 comma 1, gli articoli da 1 a 49 sono applicabili a decorrere dall'adozione da parte della Giunta regionale e pubblicazione nel BUR dei provvedimenti previsti dal medesimo articolo 50 comma 1. I provvedimenti sono stati adottati con una unica deliberazione della Giunta regionale n. 3178/2004 pubblicata nel BUR del 22 ottobre 2004, n. 105.

7() Titolo così modificato da comma 1, art. 1, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10 che ha aggiunto dopo le parole "Norme per il governo del territorio" le parole "e in materia di paesaggio".

8() Articolo così sostituito da comma 1, art. 2, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

9() Comma così sostituito da comma 1, art. 3, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

10() L'articolo è stato abrogato, ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12, e con decorrenza 10 gennaio 2025 ai sensi dell'articolo 27 legge regionale 27 maggio 2024, n. 12, per effetto della pubblicazione sul BUR 9 gennaio 2025, n. 9 dei regolamenti attuativi della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12, entrati in vigore il 10 gennaio 2025. Peraltro, continua a trovare applicazione secondo quanto disposto dall'articolo 23, comma 3 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12 ai sensi del quale "I procedimenti in

materia di VAS, VIA, VINCA e AIA per i quali è stato comunicato l'avvio del procedimento prima della data di entrata in vigore dei regolamenti di cui ai commi 1 degli articoli 7, 13, 17 e 22 della presente legge sono conclusi secondo le disposizioni previgenti."

11() Vedi anche l'art. 14 della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 come integrato dall'art. 40 della legge regionale 6 aprile 2012, n. 13 che detta norme transitorie in materia di Valutazione ambientale strategica (VAS). Vedi anche DGR n.1366 del 18 settembre 2018 (BUR n. 98 del 28 settembre 2018) con la quale sono state dettate "Precisazioni ed integrazioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 recante: Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione/CR n. 74 del 6 luglio 2018".

12() Rubrica sostituita da comma 1 art. 2 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

13() Con deliberazione n. 61 del 21 gennaio 2020 la Giunta regionale ha approvato la "Scheda per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di piani o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi, ai sensi della L.R. 11/2004, art. 4 comma 4 bis".

14() Commi 4 bis, 4 ter, 4 quater, 4 quinquies e 4 sexies aggiunti da comma 2 art. 2 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29. Vedi i commi 3 e 4 dell'art. 2 della legge regionale 25 luglio 2019, n. 29 che dettano la disciplina transitoria.

15() Articolo inserito da comma 1 art. 3 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

16() Comma così sostituito da comma 1 art. 17 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

17() Comma aggiunto da comma 2 art. 17 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

18() Comma sostituito da art. 20 legge regionale 25 febbraio 2005, n. 8.

19() Comma aggiunto da comma 1 art. 18 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

20() Articolo sostituito da art. 21 legge regionale 25 febbraio 2005, n. 8.

21() Articolo aggiunto da art. 1 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30.

22() Comma così sostituito da comma 1 art. 19 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

23() Articolo aggiunto da comma 1 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30. Ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 63 "Fino all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 11 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", come introdotto dal comma 1 del presente articolo, le previsioni urbanistiche contenute nei piani di assetto del territorio (PAT) o di assetto del territorio intercomunali (PATI), approvati dalla Regione in conformità al piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), mantengono validità ed efficacia anche nelle more dell'adeguamento di cui all'articolo 12, comma 5, della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

24() Con riferimento allo sportello unico per le attività produttive vedi le

procedure urbanistiche semplificate recate dalla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55.

25() Lettera così sostituita per effetto del combinato disposto dell'articolo 20, comma 1, e dell'articolo 28, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della pubblicazione nel BUR delle deliberazioni della Giunta regionale n.668 e n. 1325 del 2018 (BUR n. 51 e 97 del 2018) recanti l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della medesima legge.

26() Lettera così sostituita da comma 2 art. 20 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

27() Lettera aggiunta da comma 3 art. 20 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

28() Vedi quanto dispone l'art. 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 relativamente alla competenza della Regione ad approvare varianti agli strumenti urbanistici conseguenti all'approvazione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 32 della legge 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione", nonché di progetti strategici riguardanti interventi o programmi di intervento di particolare rilevanza ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

29() Comma sostituito da comma 1 art. 15 legge regionale 20 aprile 2018, n. 15.

30() Comma così modificato da comma 1 art. 4 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29 che ha sostituito la parola "duecentoquaranta" con la parola "centoventi", in precedenza già modificato da comma 1 art. 1 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

31() Lettera aggiunta per effetto del combinato disposto dell'articolo 21, comma 1, e dell'articolo 28, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della pubblicazione nel BUR delle deliberazioni della Giunta regionale n. 668 e n. 1325 del 2018 (BUR n. 51 e n. 97 del 2018) recanti l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della medesima legge.

32() Articolo sostituito da comma 1 art. 3 legge regionale 30 giugno 2021, n. 19; in precedenza articolo inserito da comma 1 art. 5 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

33() Comma così modificato da comma 1 art. 2 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 che sostituisce le parole "dopo la sua pubblicazione nel Bur" con le parole "dopo la pubblicazione nel Bur del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della giunta provinciale".

34() Vedi quanto dispone l'art. 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 relativamente alla competenza della Regione ad approvare varianti agli strumenti urbanistici conseguenti all'approvazione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 32 della legge 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione", nonché di progetti strategici riguardanti interventi o programmi di intervento di particolare rilevanza ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

35() Comma aggiunto da comma 2 art. 57 legge regionale 29 dicembre 2017, n. 45. Ai sensi del comma 3 dell'art. 57 legge regionale 29 dicembre 2017, n.

45, “Le disposizioni di cui al comma 2 bis dell’articolo 16 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, come introdotto dal comma 2, si applicano anche alle aree con idonea destinazione urbanistica per l’insediamento delle grandi strutture di vendita, purché non oggetto di strumenti urbanistici attuativi o di accordi pubblico-privato o di accordi di programma approvati alla data di entrata in vigore della presente legge.”. Ai sensi del comma 4 del medesimo art. 57, è altresì prevista “un’attività di monitoraggio degli impatti, con particolare riferimento alle ricadute sui tassi di occupazione, sugli esercizi di vicinato e sulla percezione del livello di sicurezza delle grandi strutture di vendita, ai sensi dell’articolo 5 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto””.

36() Comma sostituito da comma 3 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

37() Articolo inserito da comma 1 art. 6 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

38() Con riferimento all’obbligo dei comuni di adeguare il proprio strumento urbanistico ai piani di utilizzo delle acque minerali o termali, vedi quanto dispone l’art. 6 della legge regionale 10 ottobre 1989, n. 40.

39() Vedi l’articolo 8 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 che reca disposizioni attuative dell’articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 relativamente ai limiti di densità, di altezza e di distanza.

40() Comma così sostituito da comma 1 art. 22 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

41() Lettera così sostituita per effetto del combinato disposto dell’articolo 22, comma 2, e dell’articolo 28, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della pubblicazione nel BUR delle deliberazioni della Giunta regionale n.668 e n. 1325 del 2018 (BUR n. 51 e 97 del 2018) recanti l’individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’articolo 4, comma 2, lettera a) della medesima legge.

42() Comma aggiunto da comma 2 art. 22 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, ad esclusione della lett. a) (vedi disposizioni dettate dall’art. 28 della medesima legge regionale 6 giugno 2017, n. 14).

43() Vedi quanto dispone l’art. 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 relativamente alla competenza della Regione ad approvare varianti agli strumenti urbanistici conseguenti all’approvazione di accordi di programma ai sensi dell’articolo 32 della legge 29 novembre 2001, n. 35 “Nuove norme sulla programmazione”, nonché di progetti strategici riguardanti interventi o programmi di intervento di particolare rilevanza ai sensi dell’articolo 26 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

44() Comma così modificato da comma 1 art. 7 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29 che ha sostituito le parole “nell’albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale” con le parole “con le modalità di cui all’articolo 32 della legge n. 69 del 2009”.

45() Comma aggiunto da comma 1 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

46() Comma così sostituito da comma 1 art. 1 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26.

47() Comma così sostituito da comma 2 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

- 48() Comma aggiunto da comma 3 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.
- 49() Vedi l'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 che introduce le varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili individuando le relative procedure.
- 50() Articolo aggiunto dall'articolo 20, comma 1, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11.
- 51() Articolo aggiunto da comma 1 art. 3 legge regionale 16 marzo 2015, n. 4. Vedi anche il comma 2 dell'art. 3 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 in materia di varianti in deroga al divieto di cui all'art. 48, comma 1 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
- 52() Comma aggiunto da comma 1 art. 24 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.
- 53() L'articolo 11, comma 4, della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 detta una disciplina transitoria in relazione alle procedure di attuazione e approvazione dei piani urbanistici attuativi disponendo che "4. Ai procedimenti relativi a piani urbanistici attuativi in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, si applica la previgente disciplina dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11."
- 54() Comma sostituito da comma 1 art. 16 legge regionale 20 aprile 2018, n. 15; in precedenza comma modificato da art. 11 comma 1 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha sostituito le parole "trenta giorni" con le parole "settantacinque giorni". In precedenza comma sostituito da comma 1 art. 2 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30.
- 55() Comma abrogato da art. 11 comma 2 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
- 56() Comma così modificato da comma 2 art. 16 legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 che ha sostituito le parole "nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti" con le parole "con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna."
- 57() Comma così modificato da comma 3 art. 16 legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 che ha sostituito le parole "il Consiglio" con le parole "la Giunta".
- 58() Comma così modificato da comma 3 art. 16 legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 che ha sostituito le parole "il Consiglio" con le parole "la Giunta".
- 59() Comma così modificato da art. 11 comma 1 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha sostituito le parole "trenta giorni" con le parole "settantacinque giorni". In precedenza comma sostituito da comma 2 art. 2 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30.
- 60() Comma aggiunto da art. 11 comma 3 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
- 61() Comma così modificato dall'articolo 6, comma 3, lettera b), della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 che ha sostituito le parole "trenta giorni" con le parole "quindici giorni".
- 62() Comma così modificato dall'articolo 6, comma 3, lettera c), della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 che ha sostituito le parole "quindici giorni"

con le parole “dieci giorni”.

63() Comma inserito da comma 1 art. 8 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

64() Comma inserito da comma 1 art. 4 legge regionale 30 giugno 2021, n. 19.

65() Comma così modificato da comma 2 art. 8 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29 che ha sostituito le parole “La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione” con le parole “La costruzione di nuovi edifici e l’ampliamento o il cambio d’uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dall’articolo 31”.

66() La legge regionale 4 aprile 2003, n. 8 è stata abrogata da lettera a) del comma 1 dell’art. 14 della legge regionale 30 maggio 2014, n. 13.

67() Comma così modificato da comma 1 art. 9 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29 che ha soppresso la parola “meramente”.

68() Comma così sostituito da comma 1 art. 2 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26.

69() Il PRAC approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 32 del 20 marzo 2018 integra e modifica il PRAC; in particolare, ai sensi dell’art. 4 commi 2 e 3 della legge regionale 16 marzo 2018, n. 13 il primo capoverso del punto 2 dell’art. 17 della norma di attuazione del vigente PRAC trova applicazione limitatamente alle cave di sabbia e ghiaia ed il settimo e ottavo capoverso del punto 2 dell’art. 17 della norma di attuazione del vigente PTRC non trovano applicazione.

70() Vedi anche quanto dispone in merito alla formazione del piano paesaggistico, il comma 1 dell’articolo 45 ter.

71() Comma così sostituito da comma 1 art. 3 legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23.

72() Comma aggiunto da comma 1 art. 10 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29; vedi anche il comma 3 dell’art. 10 della medesima legge regionale che detta una disciplina transitoria.

73() Comma abrogato da comma 2 art. 10 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29, il comma era stato aggiunto da comma 1 art. 3 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

74() Comma abrogato da lett. a) comma 1 art. 1 legge regionale 18 maggio 2021, n. 10. Vedi altresì la disciplina transitoria di cui all’articolo 2 della legge regionale 18 maggio 2021, n. 10 per i progetti strategici per lo sviluppo turistico già presentati in regione e per i quali, alla data di entrata in vigore della legge regionale 18 maggio 2021, n. 10 (cioè al 22 maggio 2021), sia intervenuta la delibera di Giunta regionale che dichiara e conferma la natura strategica del progetto. In precedenza comma inserito da comma 1 art. 15 legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 e successivamente modificato da comma 1 art. 17 legge regionale 20 aprile 2018, n. 15.

75() Articolo sostituito da comma 1 art. 18 legge regionale 20 aprile 2018, n. 15.

76() Comma così modificato dall’articolo 6, comma 4, lettera a), della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 che ha sostituito le parole “dieci anni” con le parole “due anni”.

77() Comma così modificato dall'articolo 6, comma 4, lettera b), della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 che ha sostituito le parole "diciotto mesi" con le parole "dodici mesi".

78() Lettera aggiunta da comma 1 art. 1 legge regionale 12 aprile 2016, n. 12.

79() Articolo aggiunto da comma 1 art. 2 legge regionale 12 aprile 2016, n. 12.

80() Il Governo con ricorso n. 32/2016 (G.U. - 1^a Serie Speciale n. 31/2016) ha impugnato innanzi alla Corte Costituzionale, per violazione degli articoli 2, 3, 8 e 19 della Costituzione, l'articolo 2 della legge regionale n.12 del 2016 che ha introdotto il presente articolo nella parte in cui viene riconosciuta alla Regione e ai comuni la potestà amministrativa di individuare i criteri e le modalità per la realizzazione di attrezzature di interesse comune per i servizi religiosi, in quanto richiamando con formula generica e ambigua «i criteri e le modalità» da individuare per la realizzazione delle attrezzature di interesse comune per i servizi religiosi si presta ad applicazioni ampiamente discrezionali e potenzialmente discriminatorie nei confronti di alcuni enti religiosi. Con sentenza n. 67 del 7 marzo 2017 (G.U. 1^a serie speciale n.15/2017), la Corte Costituzionale ha ritenuto non fondata la questione di legittimità costituzionale della norma regionale che introduce una regolamentazione urbanistica per la realizzazione delle attrezzature di interesse religioso, non rinvenendo alcun contenuto discriminatorio nella disposizione in sé che riguarda tutte le confessioni religiose, mentre eventuali illegittime applicazioni della stessa, potranno essere censurate, caso per caso, nelle opportune sedi giurisdizionali.

81() Articolo aggiunto da comma 1 art. 2 legge regionale 12 aprile 2016, n. 12. Vedi l'articolo 3 della legge regionale 12 aprile 2016, n. 12 che reca una disposizione transitoria in ordine all'applicazione del presente articolo.

82() Il Governo con ricorso n. 32/2016 (G.U. - 1^a Serie Speciale n. 31/2016) ha impugnato innanzi alla Corte Costituzionale, per violazione degli articoli 2, 3, 8, 19 e 117, comma 2, lettere c) e h) della Costituzione, l'articolo 2 della legge regionale n.12 del 2016 che ha introdotto il presente articolo nella parte in cui consente di inserire, nel contesto pattizio della convenzione, l'impegno ad utilizzare la lingua italiana, in quanto la norma così formulata appare travalicare gli ambiti rimessi alla competenza legislativa esclusiva statale in materia di rapporti tra la Repubblica e le confessioni religiose, ai sensi dell'art. 117, comma 2, lettera c), della Costituzione, nonché nella parte in cui persegue una finalità di controllo delle modalità con le quali in concreto è esercitata l'attività sociale e culturale svolta nelle attrezzature di interesse comune per i servizi religiosi, per ragioni di sicurezza e ordine pubblico, in quanto invade la potestà legislativa esclusiva statale in materia di ordine pubblico e sicurezza ai sensi dell'art. 117, comma 2, lettera h). Con sentenza n. 67 del 7 marzo 2017 (G.U. 1^a serie speciale n.15/2017), la Corte ha, ritenuto fondata la questione di legittimità costituzionale per quanto concerne la possibilità di inserire tra i contenuti della convenzione urbanistica che disciplina la realizzazione delle attrezzature per servizi religiosi, l'impegno ad utilizzare la lingua italiana per tutte le attività svolte nelle stesse non strettamente connesse alle pratiche rituali di culto, ritenendo tale disposizione

estranea alle finalità e ai contenuti della convenzione urbanistica; ed in questo modo la regione eccedendo le proprie competenze in materia di governo del territorio. Non potendo pertanto essere ascrivibile ad una competenza urbanistica la Corte ha ritenuto che la norma sull'uso della lingua italiana, considerata l'importanza della lingua quale elemento di identità individuale e collettiva e non sussistendo un rapporto chiaro di stretta strumentalità e proporzionalità con altri interessi costituzionalmente rilevanti, ricompresi nelle attribuzioni regionali, si traduca in una limitazione dei diritti fondamentali della persona di rilievo costituzionale.

83() Vedi la DGR n. 263 del 2 marzo 2020 (BUR n. 30 del 10 marzo 2020) con la quale sono state approvate "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019".

84() Vedi anche quanto dispone in materia di destinazione d'uso delle Ville Venete, l'art. 27 bis della legge regionale 24 agosto 1979, n. 63 "Norme per l'istituzione e il funzionamento dell'istituto regionale per le Ville Venete "IRVV"", introdotto dal comma 1 dell'art. 24 della legge regionale 24 ottobre 2019, n. 43.

85() Comma sostituito da comma 1 art. 16 legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

86() Comma sostituito da comma 2 art. 16 legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

87() Comma sostituito da comma 2 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

88() Comma sostituito da comma 3 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

89() Comma aggiunto da comma 4 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14

90() Comma aggiunto da comma 4 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

91() Vedi anche quanto dispone in materia di destinazione d'uso delle Ville Venete, l'art. 27 bis della legge regionale 24 agosto 1979, n. 63 "Norme per l'istituzione e il funzionamento dell'istituto regionale per le Ville Venete "IRVV"", introdotto dal comma 1 dell'art. 24 della legge regionale 24 ottobre 2019, n. 43.

92() Articolo inserito da comma 1 art. 11 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

93() Con ricorso n. 102/2019 (G.U. 1^a prima serie speciale n. 45/2019) il Governo ha impugnato innanzi alla Corte Costituzionale l'articolo 11 della legge regionale 25 luglio 2019, n. 29 (Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasporto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all'infanzia), che ha inserito, l'articolo 40 bis per violazione della disciplina relativa al contributo di costruzione contenuta negli articoli 16 e 17 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 "Testo unico dell'edilizia", norme che costituiscono principi fondamentali in materia di governo del territorio, ponendosi così in contrasto con l'art. 117, terzo comma,

della Costituzione. Con sentenza n. 247 del 2020 (G.U. 1^a serie speciale n. 49/2020), la Corte Costituzionale ha riconosciuto la fondatezza delle questioni sollevate dal Governo con riferimento all'art. 117, terzo comma, Cost., ed ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40 bis limitatamente alla previsione dell'esonero dal contributo di costruzione di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nelle ipotesi di cambio di destinazione d'uso, a seguito di variante urbanistica, con aumento di valore degli immobili costitutivi della memoria e dell'identità storico-culturale del territorio disciplinati dal medesimo art. 40 bis. La Corte ha riconosciuto invece legittimo il comma 5 dell'art. 40 bis, che prevede la gratuità per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile laddove sussistano adeguate opere di urbanizzazione primaria e non vi sia un aumento del carico urbanistico, in quanto l'obbligo di corresponsione del contributo, ai sensi dell'art. 16, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, è legato al maggior carico urbanistico quale effetto dell'intervento edilizio, e ciò anche nel caso particolare di cambio di destinazione d'uso.

94() Comma sostituito da comma 4 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30. In precedenza comma aggiunto da comma 1 art. 4 legge regionale 16 marzo 2015, n. 4.

95() Comma aggiunto da comma 5 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

96() Articolo inserito da comma 1 art. 5 legge regionale 30 giugno 2021, n. 19.

97() Comma aggiunto da comma 1 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

98() Comma aggiunto da comma 1 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

99() Comma così modificato da comma 1 art. 12 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29 che ha sostituito le parole "dall'ispettorato regionale dell'agricoltura (IRA)" con le parole "dallo Sportello unico agricolo (SUA) dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA) di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31 "Istituzione dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura"".

100() Comma sostituito da comma 1 art. 1 legge regionale 30 dicembre 2016, n. 33.

In precedenza comma modificato da comma 1 art. 9 legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 che ha inserito alla fine la frase "La deroga al comma 3 è, altresì, consentita per coloro che sono stati ammessi alle agevolazioni previste per i giovani in agricoltura gestite dall'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA) nel caso in cui l'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA) di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31 "Istituzione dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura" certifichi l'esistenza di un piano aziendale che soddisfi le caratteristiche previste al comma 3."; in precedenza comma aggiunto da comma 2 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

101() Commi 3 ter e 3 quater inseriti da comma 1 art. 12 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

102() Lettera così sostituita da comma 3 art. 5 legge regionale 26 giugno

2008, n. 4.

103() Lettera aggiunta da comma 4 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

104() Comma così sostituito da comma 1. art. 34, della legge regionale 5 aprile 2013, n. 3. Vedi anche l'art. 3 bis della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta disposizioni relative alle modalità d'ampliamento. Vedi quanto dispone l'articolo 5 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30 relativamente all'interpretazione autentica della locuzione "sono sempre consentiti" contenuta nel comma 5 del presente articolo.

105() Comma aggiunto da comma 6 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

106() Comma aggiunto da comma 6 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

107() Comma abrogato da lett. c) comma 1 art. 2 legge regionale 1 dicembre 2015, n. 20; in precedenza comma aggiunto da comma 1 art. 5 legge regionale 16 marzo 2015, n. 4.

108() Comma sostituito da comma 3 art. 12 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29, in precedenza modificato da comma 1 art. 7 legge regionale 16 febbraio 2018, n. 9 che ha aggiunto alla fine le parole "nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi" e inserito da comma 6 art. 63 legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30. Vedi anche il comma 4 dell'art. 12 della legge regionale 25 luglio 2019, n. 29 che detta disposizioni attuative.

109() Comma inserito da comma 5 art. 12 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

110() Comma così modificato da comma 7 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 che ha aggiunto le parole "e le serre mobili".

111() Comma così modificato da comma 7 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 che ha aggiunto l'ultimo periodo.

112() Comma aggiunto da comma 1 art. 10 legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55.

113() Comma aggiunto da comma 8 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

114() Comma inserito da comma 6 art. 12 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

115() Comma così modificato da comma 1 art. 15 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 che ha sostituito le parole "1.300 metri" con le parole "1.600 metri".

116() Articolo inserito da comma 1 art. 13 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

117() Titolo inserito da comma 1, art. 4, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10. L'articolo 15, comma 2, della legge regionale 26 maggio 2011, n. 10 dispone che: "2. I procedimenti per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risultino in corso presso la Regione sono dalla stessa conclusi."

118() Articolo 45 bis inserito da comma 1, art. 4, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

119() Vedi quanto disposto dall'art. 2 comma 4 della legge regionale 26 giugno

2018, n. 23 in ordine alla possibilità per gli Enti parco e i Comuni che ricadono parzialmente nel territorio del parco di avvalersi, reciprocamente, dei rispettivi uffici per l'istruttoria dei provvedimenti in materia paesaggistica di cui al comma 2 dell'articolo 45 bis.

120() Comma inserito da comma 7 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

121() Comma inserito da comma 7 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

122() Comma inserito da comma 7 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

123() Con ricorso n. 28/2017 (G.U. 1^a Serie Speciale n. 18/2017) è stato impugnato dal Governo innanzi alla Corte Costituzionale l'articolo 63, comma 7 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" che ha introdotto all'articolo 45 ter della legge regionale n. 11 del 2004 i commi 1bis, 1 ter e 1 quater, per violazione della competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia di tutela dell'ambiente e dei beni culturali di cui all'articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, in quanto la disposizione conterrebbe un procedimento differente ed incompatibile rispetto alle norme interposte costituite dagli articoli 135 e 143 del Codice di beni culturali, relativi alla pianificazione paesaggistica congiunta Stato-Regione. Con sentenza n. 66 del 2018 (G.U. 1^a serie speciale n. 14/2018), la Corte costituzionale ha riconosciuto la fondatezza della questione sollevata dal Governo e dichiarato l'illegittimità delle modifiche introdotte dall'articolo 63 all'articolo 45 ter. La Corte ha ritenuto che la legislazione statale ponga un obbligo di elaborazione congiunta del piano paesaggistico e che tale obbligo, con riferimento ai beni vincolati indicati direttamente dall'articolo 135, Codice dei beni culturali, assurge a principio inderogabile della legislazione statale, di modo che non è ammissibile «la previsione di una mera partecipazione degli organi ministeriali» in procedimenti che richiedono la cooperazione congiunta. Muovendo da questa premessa la pronuncia della Corte ha poi ritenuto che anche la ricognizione dei beni da sottoporre a vincoli paesaggistici debba essere realizzata congiuntamente con lo Stato e, per esso, con il Ministero per i beni e le attività culturali, come emerge dalla lettera dell'articolo 143, Codice dei beni culturali, che annovera la ricognizione dei beni di rilevanza paesaggistica tra le attività ricomprese nella «elaborazione» del piano.

124() Comma così modificato da comma 1 art. 13 legge regionale 27 luglio 2023, n. 16 che ha sostituito le parole "e province" con le parole ", province e Città Metropolitana di Venezia, nonché a forme associative e di cooperazione fra enti locali come definite dalle vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali".

125() Articolo 45 ter inserito da comma 1, art. 5, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

126() Lettera aggiunta da comma 1 art. 26 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

127() Articolo 45 quater inserito da comma 1, art. 6, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

128() Comma così modificato da comma 1 art. 14 legge regionale 27 luglio

2023, n. 16 che ha aggiunto alla fine del comma le parole “, *anche attraverso forme di convenzionamento con gli enti parco regionali*”.

129() Articolo 45 quinquies inserito da comma 1, art. 7, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

130() Articolo 45 sexies inserito da comma 1, art. 8, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

131() Vedi ora anche quanto disposto dall'art. 11 della legge regionale 23 dicembre 2022, n. 31 che prevede la concessione di un contributo alle province e alla Città metropolitana di Venezia, per l'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo.

132() Comma così modificato da comma 1 art. 15 legge regionale 27 luglio 2023, n. 16 che ha inserito dopo il primo periodo il seguente: “Gli Osservatori locali per il paesaggio aderiscono alla Rete regionale al fine di avvicinare, rafforzare ed estendere i principi della Convenzione Europea del paesaggio a tutto il territorio regionale.”.

133() Comma inserito da comma 8 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

134() Comma inserito da comma 8 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

135() Comma inserito da comma 8 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

136() Comma inserito da comma 8 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

137() Articolo 45 septies inserito da comma 1, art. 9, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

138() L'articolo 15, comma 1, della legge regionale 26 maggio 2011, n. 10 dispone che: “1. La Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disciplina la composizione e il funzionamento dell'Osservatorio di cui all'articolo 45 septies (per mero errore materiale il riferimento nella legge è all'articolo 48 septies) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, come introdotto dall'articolo 9.”.

139() Alle modifiche ed integrazioni introdotte dall'art. 7 della legge regionale 29 luglio 2022, n. 19 si procede entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della medesima legge regionale 29 luglio 2022, n. 19.

140() Lettera sostituita da lett. a) comma 1 art. 7 legge regionale 29 luglio 2022, n. 19.

141() Lettera abrogata da lett. b) comma 1 art. 7 legge regionale 29 luglio 2022, n. 19.

142() Lettera sostituita da lett. c) comma 1 art. 7 legge regionale 29 luglio 2022, n. 19.

143() Lettera sostituita da lett. d) comma 1 art. 7 legge regionale 29 luglio 2022, n. 19.

144() Articolo 45 octies inserito da comma 1, art. 10, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

145() Ai sensi del comma 2 dell'articolo 48 bis come introdotto dall'articolo 14 della legge regionale 26 maggio 2011, n. 10 nelle more della costituzione della Commissione regionale per il paesaggio di cui all'articolo 45 octies continuano

ad esercitare le funzioni le commissioni di cui all'articolo 5 della legge regionale 31 ottobre 1994, n. 63 "Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.". Si ritiene opportuno riportare il testo dell'articolo 5 della legge regionale 31 ottobre 1994, n. 63 che recita: "Art. 5 - Commissioni provinciali per l'apposizione e la revisione dei vincoli paesaggistici.

1. Le Commissioni provinciali di cui all'articolo 2 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e all'articolo 31 del Decreto del Presidente della Repubblica 3 dicembre 1975, n. 805, sono nominate dalla Giunta provinciale e sono composte da:

- a) il presidente della Giunta provinciale, che presiede, o un suo delegato;
- b) il soprintendente per i beni ambientali ed architettonici, o un suo delegato;
- c) il soprintendente per i beni archeologici, o un suo delegato;
- d) cinque esperti in materia di bellezze naturali o di tutela del paesaggio eletti dal Consiglio provinciale con voto limitato a tre;
- e) il dirigente del dipartimento regionale per l'urbanistica e i beni ambientali o un suo delegato con qualifica almeno di funzionario;
- e bis) il sindaco del comune interessato o un suo delegato.

2. Il Presidente, in relazione agli argomenti da trattare, aggrega, con voto consultivo, il dirigente territorialmente competente del Corpo nazionale delle miniere o del Corpo forestale dello Stato, i quali, in caso di impedimento, possono farsi sostituire da un funzionario delegato.

3. Funge da segretario un funzionario nominato dalla Giunta provinciale.

4. Le Commissioni durano in carica fino alla scadenza del Consiglio provinciale e comunque in conformità alla vigente normativa in materia di proroga. I cinque esperti di cui alla lettera d) del comma 1 non possono essere designati per più di due mandati.".

146() Articolo 45 nonies inserito da comma 1, art. 11, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

147() Con ricorso n. 72/2011 (G.U. 1^a prima serie speciale n. 41/2011) è stato impugnato dal Governo innanzi alla Corte Costituzionale l'articolo 12 della legge regionale 26 maggio 2011, n. 10 "Modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" in materia di paesaggio" che inserisce l'articolo 45 decies nella legge regionale n. 11 del 2004, per violazione della competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia di tutela dell'ambiente e dei beni culturali di cui all'articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, in quanto vengono introdotte deroghe ai vincoli paesaggistici in contrasto con gli articoli 142, 146 e 149 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo n. 42 del 2004). Con sentenza n. 66 del 2012 (G.U. 1^a serie speciale n. 13/2012), la Corte costituzionale ha riconosciuto la fondatezza della questione sollevata dal Governo e dichiarato l'illegittimità dell'articolo 12. La Corte ha evidenziato che la norma impugnata opera una modifica sostanziale del regime delle esclusioni dalla tutela prevista dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, attraverso una "assimilazione" fra aree individuate dalla legislazione statale come sottratte al regime vincolistico e aree che, pur con denominazioni diverse rispetto a quelle indicate nel 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), presenterebbero, rispetto alle prime, caratteristiche similari, sia pure per *relationem*, operazione non consentita in quanto direttamente incidente su materia riservata ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, alla legislazione statale, rispetto alla quale la legislazione regionale può solo fungere da strumento di ampliamento del livello della tutela del bene protetto e non introdurre una restrizione dell'ambito della tutela medesima. La Corte rileva altresì che la previsione oggetto di censura prevede una sostanziale "delegificazione" della materia, risultando in concreto demandata all'autorità amministrativa l'individuazione dei territori che presentavano, alla data del 6 settembre 1985, caratteristiche analoghe a quelle inserite nelle zone "A" e "B" degli strumenti urbanistici generali, senza che – per di più – lo Stato risulti in alcun modo chiamato a partecipare al relativo procedimento.

148() Articolo 45 decies inserito da comma 1, art. 12, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

149() Per mero errore materiale il riferimento nella legge è all'articolo "48 septies" anziché all'articolo "45 septies".

150() Lettera aggiunta da comma 1 art. 27 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

151() Con riferimento alla possibilità di adottare e approvare varianti allo strumento urbanistico generale in deroga al divieto di cui al comma 1, vedi art. 18 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32, come modificato dall'articolo 63, comma 9, della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

152() Comma così modificato da comma 1 art. 7 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4, che dopo le parole "alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico" ha aggiunto le parole: ", al recupero funzionale dei complessi immobiliari dismessi dal Ministero della difesa di cui all'articolo 1, comma 259, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)", all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati, con le procedure di cui all'articolo 50, comma 3, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni".

153() Comma così modificato da comma 2 art. 7 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4, che dopo le parole: "dall'articolo 50, commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni", ha aggiunto le parole: "; con le medesime procedure possono essere altresì adottate le varianti allo strumento urbanistico generale vigente finalizzate a dare attuazione all'articolo 5 della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" nonché quelle necessarie per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici".

154() L'articolo 2, comma 1, della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23 aggiunge le parole ", o comunque strettamente funzionali," dopo le parole "salvo quelle finalizzate" e le parole "nonché quelle disciplinate dall'articolo

50, commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni. Con le procedure dei commi da 5 a 8 e 16 del predetto articolo 50, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dotare di infrastrutture di trasporto, che non determinino volumetria, aree contigue ad altre già destinate dalla pianificazione urbanistica e territoriali, vigente al 30 ottobre 2005, ad attività produttive nel settore della logistica.” dopo le parole “impianti di interesse pubblico”.

155() Per mero errore materiale nel testo approvato dal Consiglio è stato scritto decreto legislativo 18 agosto 2001, n. 267.

156() Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 20 vedi anche il comma 7 bis 4 del presente articolo come introdotto dal comma 3 dell'articolo 2 della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23.

157() Disposizione ad efficacia esaurita.

158() Comma così modificato dall'articolo 7, comma 3, della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4, che dopo la parola: “(PTCP)” ha aggiunto le parole: “, ai piani di assetto del territorio intercomunale (PATI) aventi ad oggetto i singoli tematismi di cui al comma 1, dell'articolo 16, riferiti agli ambiti e previsioni di cui al comma 2, lettere a) e b) del medesimo articolo 16 limitatamente a temi di interesse pubblico o di pubblica utilità,”.

159() Comma così sostituito dall'articolo 2, comma 2, della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23, in precedenza aggiunto dall'articolo 1, comma 1, della legge regionale 20/2004.

160() Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, della legge regionale 20/2004 e poi così modificato dall'articolo 24, della legge regionale 25 febbraio 2005, n. 8, che ha aggiunto le parole “e terzultimo comma dell'articolo 27”.

161() Le parole “ivi comprese le modifiche contenute nell'articolo 1, comma 8, lettere a) e b), della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35, e successive modificazioni” aggiunte dal comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 20.

162() Disposizione ad efficacia esaurita

163() L'art. 13 della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 detta disposizioni di interpretazione autentica del comma 3 dell'articolo 50 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

164() Comma così sostituito dall'articolo 3, comma 1, della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 , vedi anche il comma 2 del medesimo articolo 3 che detta disposizioni transitorie.

165() Vedi l'art. 6 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 che detta disposizioni transitorie in ordine al trasferimento alle Province delle competenze in materia urbanistica.

166() Disposizione ad efficacia esaurita.

167() Comma aggiunto dall'articolo 3, comma 1, della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26, vedi anche il comma 2 del medesimo articolo 3 che detta disposizioni transitorie.

168() Disposizione ad efficacia esaurita.

169() Comma così sostituito da comma 1 articolo 4 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30.

170() Commi 5 bis, 5 ter e 5 quater aggiunti dall'articolo 4, comma 2, della

legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30.

171() Disposizione ad efficacia esaurita.

172() Comma aggiunto dall'articolo 3, comma 1, della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 20.

173() Disposizione ad efficacia esaurita.

174() Comma 7 bis 1 aggiunto dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23.

175() Disposizione ad efficacia esaurita.

176() Comma abrogato da comma 1 art. 8 legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55; in precedenza sostituito dall'art. 7, comma 4 della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4; il comma 7 bis 2 è stato aggiunto dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23.

177() Disposizione ad efficacia esaurita.

178() Comma 7 bis 3 aggiunto dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23.

179() Comma 7 bis 4 aggiunto dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23.

180() Disposizione ad efficacia esaurita.

181() Lettera così sostituita da comma 3 articolo 4 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30

182() Il comma 4 dell'articolo 4 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30 ha soppresso le parole "Nelle zone E1, il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali è consentito esclusivamente con gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni".

183() Il comma è stato aggiunto dall'articolo 1, comma 1, della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18, poi interamente sostituito dall'articolo 7, comma 7, della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 infine modificato alle lettere b) e d) dall'art. 4 commi 3 e 4 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30.

184() Comma così aggiunto dall'articolo 8, comma 1, della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18, il termine previsto dall'articolo 5, comma 2, della legge regionale 23/1999 era di 90 giorni.

185() Disposizione ad efficacia esaurita.

186() Comma aggiunto dall'articolo 7, comma 8, della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

187() Comma aggiunto dall'articolo 20, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11.

188() Comma aggiunto da comma 1 art. 11 legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55.

189() Comma aggiunto da comma ,1 art. 16, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32

190() Articolo inserito da comma 1, art. 14, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

191() Si riporta l'articolo 5 della legge regionale 31 ottobre 1994, n. 63 che recita: "Art. 5 - Commissioni provinciali per l'apposizione e la revisione dei vincoli paesaggistici.

1. Le Commissioni provinciali di cui all'articolo 2 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e all'articolo 31 del Decreto del Presidente della Repubblica 3

dicembre 1975, n. 805, sono nominate dalla Giunta provinciale e sono composte da:

- a) il presidente della Giunta provinciale, che presiede, o un suo delegato;
- b) il soprintendente per i beni ambientali ed architettonici, o un suo delegato;
- c) il soprintendente per i beni archeologici, o un suo delegato;
- d) cinque esperti in materia di bellezze naturali o di tutela del paesaggio eletti dal Consiglio provinciale con voto limitato a tre;
- e) il dirigente del dipartimento regionale per l'urbanistica e i beni ambientali o un suo delegato con qualifica almeno di funzionario;
- e bis) il sindaco del comune interessato o un suo delegato.

2. Il Presidente, in relazione agli argomenti da trattare, aggrega, con voto consultivo, il dirigente territorialmente competente del Corpo nazionale delle miniere o del Corpo forestale dello Stato, i quali, in caso di impedimento, possono farsi sostituire da un funzionario delegato.

3. Funge da segretario un funzionario nominato dalla Giunta provinciale.

4. Le Commissioni durano in carica fino alla scadenza del Consiglio provinciale e comunque in conformità alla vigente normativa in materia di proroga. I cinque esperti di cui alla lettera d) del comma 1 non possono essere designati per più di due mandati.”.

192() Articolo inserito da comma 1 art. 19 legge regionale 20 aprile 2018, n. 15. I termini previsti dall'articolo per l'adeguamento dei Comuni alla legge sul contenimento di consumo di suolo e allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) sono stati rideterminati al 31 dicembre 2019 dal comma 7 dell'art. 17 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 e successivamente al 30 settembre 2020 dal comma 1 dell'art. 1 della legge regionale 23 dicembre 2019, n. 49.

193() Le abrogazioni previste dal presente articolo decorrono dall'adozione e pubblicazione nel BUR dei provvedimenti previsti dall'articolo 50, comma 1, e comunque fatto salvo quanto previsto dall'articolo 48, commi 1, 1 bis, 1 ter, 1 quater e 7 bis.

194() Le parole “Fermo restando quanto previsto dall'articolo 48,” sono state aggiunte dall'articolo 2, comma 1, della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 20.

195() Lettera inserita da comma 1, art. 13, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

196() Lettere n bis), n ter) e n quater) inserite da comma 2, art. 13, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

197() Gli atti di indirizzo di cui al presente comma sono stati adottati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178 dell'8 ottobre 2004 e pubblicati nel BUR n. 105 del 22 ottobre 2004.

198() L'articolo 13, della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 detta disposizioni di interpretazione autentica disponendo che: “1. Il comma 3 dell'articolo 50 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, deve essere interpretato nel senso che la decorrenza del termine per l'applicazione degli articoli da 1 a 49 non comporta il venir meno della competenza regionale, dettata in via transitoria dall'articolo 48 della medesima legge, all'approvazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti fino all'approvazione dei PAT e comunque fino all'applicazione del comma 4

dell'articolo 48, di trasferimento delle funzioni alle province.”.

199() Vedi modifiche apportate all'ultimo comma, dell'articolo 23, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61. La lettera c) dell'ultimo comma, dell'articolo 23, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, inserita dall'articolo 50, comma 8, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è stata dichiarata illegittima dalla sentenza della Corte Costituzionale 232/2005 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 22 giugno 2005, n. 25 prima serie speciale.