Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 16/13
di iniziativa del Consigliere G. MATTIANI,P. CAPUTO,D. GIANNETTA,V. PITARO,A. BRUTTO recante:
"Integrazioni 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	10/12/2025
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	12/01/2026
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	II Comm.
NUMERO ARTICOLI	

ultimo aggiornamento: 20/01/2026

"Integrazioni della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria)". pag. 3

Documentazione citata

Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa pag. 14

Normativa comparata

REGIONE EMILIA-ROMAGNA - LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2017, n. 24 pag. 56

Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio

REGIONE LOMBARDIA - LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, n. 12 pag. 123

Legge per il governo del territorio

REGIONE VENETO - LEGGE REGIONALE 23 aprile 2004, n. 11 pag. 230

Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio

Normativa nazionale

Legge 17 agosto 1942, n. 1150 pag. 330

Legge urbanistica

Decreto Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 pag. 368

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 pag. 370

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Decreto-Legge 29 maggio 2024, n. 69 pag. 538

Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica.

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 pag. 556

Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.

Legge 29 settembre 1964 n. 847 pag. 724

Normativa regionale

Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 pag. 728

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

Consiglio regionale della Calabria

Proposta di legge regionale recante: "Integrazioni 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 Giuseppe Mattiani

F.to Pierluigi Caputo

F.to Domenico Giannetta

F.to Vito Pitaro

F.to Angelo Brutto

Proposta di legge regionale recante: "Integrazioni 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 alcuni specifici articoli della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria).

Il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica.), di modifica al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ha inteso fornire risposte urgenti alle esigenze rappresentate dagli attori coinvolti nel processo edilizio - dalle istituzioni ai cittadini - in relazione alle tematiche afferenti alla semplificazione del quadro normativo di riferimento.

In relazione a quanto sopra, il competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), il 30 gennaio 2025, ha emanato le "Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)" (Linee guida), quale strumento a supporto degli Enti territoriali, con la finalità di fornire linee di indirizzo e criteri interpretativi finalizzati ad un supporto nell'attuazione sull'intero territorio nazionale delle disposizioni del DL Salva Casa e facilitarne l'attuazione da parte delle Amministrazioni competenti.

Le disposizioni del decreto-legge 69/2024 e, più in generale, le disposizioni del d.p.r. 380/2001 e ss.mm. e ii. sono di per sé auto-applicative e non richiedono ulteriori interventi attuativi da parte dello Stato. Ne deriva l'esigenza di garantire piena e tempestiva attuazione alle disposizioni in esame sull'intero territorio nazionale, fatta salva la possibilità per la legislazione regionale di adottare norme di dettaglio per il relativo recepimento, laddove ritenuto necessario, da parte del legislatore regionale, nei limiti del rapporto tra legislazione statale e legislazione regionale nelle materie in esame, tenuto conto che le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio e, più in particolare, di edilizia, nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel medesimo d.p.r. 380/2001.

Il legislatore regionale – rispetto alle novelle al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al DL Salva Casa – ha deciso, allo stato attuale, di adottare

norme di dettaglio per il relativo recepimento, nella macro-area di intervento relativa alla disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso (articolo 10, comma 2, e 23-ter del Testo unico), fatto salvo, in ogni caso, il recepimento delle misure straordinarie e urgenti di modifica al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.

L'articolo 23-ter del Testo unico in tema di mutamento d'uso è stato modificato dal DL Salva Casa nell'ottica di introdurre misure di semplificazione della materia e consentire il ricorso all'istituto, anche mediante procedure a finalità multipla, nel rispetto delle condizioni definite dalle competenti amministrazioni comunali in relazione alle diverse tipologie di aree ed immobili.

In generale, si è inteso agevolare i mutamenti di destinazione d'uso, anche in caso di contestuale esecuzione di opere edilizie, mediante l'istituzione di un regime unitario disciplinante i caratteri del singolo mutamento, insieme ai titoli abilitativi che si rendono di volta in volta necessari:

- all'interno della stessa categoria funzionale (cd. mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente irrilevanti o orizzontali)
- tra categorie funzionali diverse (cd. mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti o verticali).

Tanto premesso, la presente proposta di legge contiene disposizioni di riordino della normativa edilizio-urbanistica della Regione Calabria con riferimento alla vigente legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e ss.mm.ii., recante "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria", in coerenza e coordinamento con la legislazione regionale attualmente vigente.

L'obiettivo specifico della presente proposta di legge è quella di realizzare le condizioni normative indispensabili per promuovere interventi diffusi di recupero e qualificazione del patrimonio edilizio, rimuovendo le limitazioni e le rigidità che si incontrano, laddove si voglia intervenire sull'edificato esistente, nonché di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa attraverso la rigenerazione in luogo dell'espansione, limitando il consumo di nuovo suolo.

La proposta si compone di 5 articoli, di seguito descritti.

L'articolo 1, introduce, all'articolo 63 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, l'ulteriore comma 3, che, in coerenza e coordinamento con la legislazione regionale attualmente vigente, recepisce le "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica" di cui al decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, e le misure straordinarie di modifica al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380. Tali norme, trovano in ogni caso applicazione diretta e prevalgono sulle norme regionali e comunali eventualmente difformi aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico-edilizia, facendo salva la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

L'articolo 2 introduce modifiche all'articolo 57 (Disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso

degli immobili) della l.r. 19/2002, al fine di allinearne i contenuti agli articoli 10, comma 2, e 23-ter del d.p.r. 380/2001, per come modificati dal DL Salva Casa.

La lettera a) dell'articolo 2 modifica il comma 4 dell'articolo 57 della l.r. 19/2002, allineandone i contenuti all'articolo 23-ter, comma 1, del d.p.r. 380/2001. In particolare, prevede che il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6 del d.p.r. 380/2001. Inoltre, 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.

A tale ultimo proposito, si rileva la sostituzione della precedente categoria funzionale "agricola" con la categoria funzionale "rurale", esattamente come denominata dal d.p.r. 380/2001.

La lettera b) dell'articolo 2 aggiunge, dopo il comma 4 dell'articolo 57 della l.r. 19/2002, i seguenti commi 4-bis, 4-ter, 4-quater e 4-quinquies.

Il comma 4-bis, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-bis, del d.p.r. 380/2001, stabilisce che il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale, è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

Il comma 4-ter, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, stabilisce che sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso tra le categorie funzionali di cui al comma 4, lettere a), b), c) e d), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, ovvero nelle zone equipollenti come definite al successivo articolo 57-bis, nel rispetto delle condizioni di cui al successivo comma 4-quater, e delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni. Il comma 4-quater, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-quater, del d.p.r. 380/2001, stabilisce che, per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 4-ter è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. Stabilisce, altresì, che nei casi di cui al comma 4-ter, ad eccezione delle unità immobiliari ricadenti nelle zone equipollenti di cui al

successivo articolo 57-bis, comma 1, lettere a) e c), il mutamento di destinazione d'uso non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Infine, stabilisce che, per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate, il cambio di destinazione d'uso, disciplinato dalla legislazione regionale, è previsto dagli strumenti urbanistici comunali che possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate.

Il comma 4-quinquies, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-quinquies, del d.p.r. 380/2001, stabilisce che, ai fini di cui ai commi 4-bis e 4-ter, il mutamento di destinazione d'uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:

a) nei casi di cui al primo periodo del comma 4, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
b) nei restanti casi, il titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis del d.p.r. 380/2001, si procede ai sensi della lettera a).
c) La lettera c) dell'articolo 2 abroga il comma 9 dell'articolo 57 della l.r. n. 19/2002.
d) La lettera d) dell'articolo 2 modifica il comma 11 dell'articolo 57 della l.r. n. 19/2002, allineandone i contenuti all'articolo 23-ter, comma 2, del medesimo d.p.r. 380/2001 e statuendo che la destinazione d'uso "in atto" dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del d.p.r. 380/2001.

La lettera e) dell'articolo 2 abroga il comma 12 dell'articolo 57 della l.r. n. 19/2002.

La lettera f) dell'articolo 2 aggiunge, dopo il comma 12 dell'articolo 57 della l.r. n. 19/2002, il comma 12-bis, che, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 3, del d.p.r. 380/2001, stabilisce che il mutamento della destinazione d'uso di un intero immobile, salva diversa previsione da parte degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle normative di settore, è consentito:

a) all'interno della stessa categoria funzionale, in ogni zona, subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 4-quinquies;
b) tra le categorie funzionali di cui al comma 4, lettere a), b), c), e d), per l'immobile ricompreso nella zona B), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, ovvero nelle zone equipollenti di cui all'articolo 57 bis, comma 1, lettera b), subordinatamente

al rilascio dei titoli richiesti per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 4-quinquies; tale mutamento non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150;

c) tra le categorie funzionali di cui al comma 4, lettere a), b), c), e d), per l'immobile ricompreso nelle zone C), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, ovvero nelle zone equipollenti di cui all'articolo 57 bis, comma 1, lettere a) e c), subordinatamente al rilascio dei titoli richiesti per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 4-quinquies; tale mutamento è assoggettato alla verifica del reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, e al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. La lettera g) dell'articolo 2 aggiunge, dopo il comma 15 dell'articolo 57 della l.r. n. 19/2002, il comma 16, il quale stabilisce e precisa che la disciplina del medesimo articolo 57 si applica esclusivamente al mutamento d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare in stato legittimo di cui all'articolo 9-bis del d.p.r. 380/2001 e non alle destinazioni di zona degli strumenti urbanistici vigenti.

L'articolo 3 introduce l'articolo 57-bis (Definizione di zona equipollente ai fini del mutamento delle destinazioni d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare) alla l.r. n. 19/2002, con il quale si stabilisce che, in applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, nel rispetto delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, è ammesso il mutamento delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 57 ed alle condizioni ivi contenute, di un immobile o di una singola unità immobiliare, ricompresi anche nelle zone equipollenti come di seguito definite:

a) nelle zone D) ed F), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 dei Piani Regolatori Generali e Programmi di Fabbricazione, purchè compiutamente e definitivamente collegate e integrate con già esistenti opere di urbanizzazione, definite dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 (Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167);

b) negli ambiti classificati urbanizzati nei Piani Strutturali Comunali e Associati vigenti, approvati nel rispetto della presente legge, e nei relativi ambiti territoriali unitari (ATU), ai sensi dell'articolo 20, comma 3, lettere a) e g), della presente legge, ad eccezione delle previgenti zone A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, degli strumenti urbanistici comunali o delle zone a queste assimilabili dai piani urbanistici comunali, dei centri e nuclei storici consolidati e degli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico;
c) negli ambiti classificati urbanizzabili nei Piani Strutturali Comunali e Associati vigenti, approvati nel rispetto della presente legge, e nei relativi ambiti territoriali unitari (ATU), ai sensi dell'articolo 20, comma 3, lettere a) e g), della presente legge.";

L'articolo 4 stabilisce la clausola di invarianza finanziaria.

L'articolo 5 stabilisce l'entrata in vigore anticipata della legge attesa l'importanza di dare immediata attuazione alle norme ivi contenute al fine di dare compiuta regolamentazione ed esecuzioni a numerose procedure amministrative che allo stato attuale sono bloccate

Relazione tecnico-finanziaria

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

Titolo: Proposta di legge regionale recante: "Integrazioni della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria)".

Tab. l - Oneri finanziari:

Articolo	Descrizione spese	Tipologia I o C	Carattere Temporale A o P	Importo
1	Prevede l'applicazione della legge 24 luglio 2024, n. 105, di modifica al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, con modifiche all'articolo 63 della l.r. 19/2002.	//	//	//
2	Prevede l'applicazione degli articoli 10, comma 2, e 23-ter del d.p.r. 380/2001, con modifiche all'articolo 57 della l.r. 19/2002.	//	//	//
3	Prevede l'applicazione dell'articolo 23- ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, con l'inserimento dell'articolo 57-bis alla l.r. 19/2002.	//	//	//
4	Prevede la clausola di invarianza finanziaria, data l'assenza di nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.	//	//	//
5	Prevede l'entrata in vigore della legge.			

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 l.

Programma/ Capitolo	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Totale
	0 €	0 €	0 €	0 €
Totale	//	//	//	

Proposta di legge regionale recante: "Integrazioni della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria)".

Art. 1

(Integrazioni dell'articolo 63 della l.r. 19/2002)

1. All'articolo 63 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria) dopo il comma 2, sono aggiunti i seguenti:

"3. In applicazione dell'articolo 32 del d.p.r. 380/2001, sono variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo originario come integrato dalla comunicazione di fine lavori:

a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta un incremento del carico urbanistico della legge regionale in materia edilizia;

b) gli aumenti di entità superiore al 20 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, gli scostamenti superiori al 20 per cento della sagoma o dell'area di sedime, la riduzione superiore al 20 per cento delle distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza;

c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 metri cubi, con esclusione di quelli che riguardano soltanto le cubature accessorie e i volumi tecnici, così come definiti e identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;

d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 metri quadrati;

e) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo che comporti violazione delle norme tecniche per le costruzioni in materia di edilizia antisismica;

f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica. Non costituiscono variazione essenziale i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, qualora rientrino nei casi di cui all'articolo 149 del d. lgs. 42/2004 e qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo.

4. Le varianti al titolo originario, che presentano le caratteristiche di cui al comma 1 e che sono conformi alla disciplina dell'attività edilizia, possono essere attuate in corso d'opera e sono soggette alla presentazione di comunicazione di fine lavori, fermo restando, nei casi di cui al comma 1, lettere e), f), la necessità di acquisire preventivamente i relativi atti abilitativi.

5. Per assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale, i Comuni, al fine dell'accertamento delle variazioni, utilizzano unicamente le nozioni, concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici, stabilite dalla Regione.".

Art. 2

(Integrazioni dell'articolo 49 della l.r. 19/2002)

1. All'articolo 49 della l.r. 19/2002 dopo il comma 7, sono aggiunti i seguenti:

"8. Le vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b-bis), del d.p.r. 380/2001, hanno l'unica funzione di precaria delimitazione dello spazio esterno, limitandosi a rendere maggiormente vivibile tale spazio; questi spazi racchiusi non possono generare volumi, superfici, mutare la destinazione d'uso dell'area che delimitano, nè avere le prestazioni tipiche dei locali abitativi. Con apposito regolamento sono disciplinate le caratteristiche tipiche dei locali abitativi.

9. Le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b-ter), del d.p.r. 380/2001, la cui struttura principale è costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che è addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, hanno caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e si armonizzano alle preesistenti linee architettoniche.

10. Gli spazi di cui ai commi 8 e 9 non generano volumi, superfici e non possono mutare la destinazione d'uso dell'area che delimitano.".

Art. 3

(Inserimento dell'articolo 57-bis nella l.r. 19/2002)

1. Dopo l'articolo 57 della l.r. n. 19/2002 è aggiunto il seguente:

"Art. 57-bis (Definizione di zona equipollente ai fini del mutamento delle destinazioni d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare)

1. In applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, nel rispetto delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, è ammesso il mutamento delle destinazioni d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare, ricompresi anche nelle zone equipollenti come di seguito definite:

a) nelle zone C), D) ed F), e relative sottozone, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, dei Piani regolatori generali e programmi di fabbricazione, purché compiutamente e definitivamente collegate e integrate con già esistenti opere di urbanizzazione, definite dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 (Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167);

b) negli ambiti classificati urbanizzati nei Piani strutturali comunali e associati vigenti, approvati nel rispetto della presente legge, e nei relativi ambiti territoriali unitari (ATU), ai sensi dell'articolo 20, comma 3, lettere a) e g), della presente legge, a eccezione delle previgenti zone A di cui al decreto

del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, degli strumenti urbanistici comunali o delle zone a queste assimilabili dai piani urbanistici comunali, dei centri e nuclei storici consolidati e degli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico;

c) negli ambiti classificati urbanizzabili nei Piani strutturali comunali e associati vigenti, approvati nel rispetto della presente legge, e nei relativi ambiti territoriali unitari (ATU), ai sensi dell'articolo 20, comma 3, lettere a) e g), della presente legge.".

Art. 4

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 5

(Entrata in vigore)

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

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)

Sommario

Introduzione e nota metodologica 2
1. Stato legittimo degli immobili *(articolo 9-bis del Testo unico)* 4
1.1. Semplificazione formale 4
1.2. Semplificazione sostanziale 6
1.3. Interconnessione tra semplificazioni formali e sostanziali. 7
2. Mutamento della destinazione d'uso *(articolo 10, comma 2, e 23-ter del Testo unico)* 10
2.1. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare e le novità del DL Salva Casa 11
2.2. Le procedure per il mutamento di destinazione d'uso 15
2.3. Il rapporto tra la legislazione statale e regionale 16
2.4. Il mutamento di destinazione d'uso orizzontale di un intero immobile 16
3. Semplificazione delle procedure finalizzate a sanare o regolarizzare situazioni di difformità edilizia parziali o relative a variazioni essenziali 17
3.1. Tolleranze costruttive (articolo 34-bis del Testo unico) 17
3.2. Tolleranze esecutive (articolo 34-bis del Testo unico) 20
3.3. Sulle disposizioni comuni alle tolleranze costruttive e esecutive 21
3.4. Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo (nuovo articolo 34-ter del Testo unico) 24
3.5. Superamento della cd. doppia conformità, limitatamente alle parziali difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 34, alle ipotesi di assenza o difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 37, nonché alle variazioni essenziali *(nuovo articolo 36-bis del Testo unico)* 29
4. Adeguamento degli standard edilizi alle trasformazioni del contesto sociale ed urbano: 40
4.1. Recupero dei sottotetti (articolo 2-bis del Testo unico) 40
4.2. Edilizia libera (articolo 6 del Testo unico) 41
4.3. Certificato di agibilità (articolo 24 del Testo unico) 42

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Introduzione e nota metodologica

Il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (di seguito, il "**DL Salva Casa**"), ha inteso fornire risposte urgenti alle esigenze rappresentate dagli attori coinvolti nel processo edilizio - dalle istituzioni ai cittadini - in relazione alle tematiche afferenti alla semplificazione del quadro normativo di riferimento.

Le novelle al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (di seguito, il "**Testo unico**"), possono essere articolate convenzionalmente intorno a quattro macro-aree di intervento:

1. ridefinizione dei titoli che consentono di comprovare lo **stato legittimo degli immobili** *(articolo 9-bis del Testo unico);*
2. nuova disciplina relativa ai **mutamenti di destinazione d'uso** *(articolo 10, comma 2, e 23-ter del Testo unico);*
3. regime delle tolleranze e semplificazione delle procedure finalizzate a sanare o regolarizzare situazioni di difformità:
    - **tolleranze costruttive ed esecutive** *(articolo 34-bis del Testo unico)*;
    - **casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo** *(nuovo articolo 34-ter del Testo unico)*;
    - **ridefinizione della cd. doppia conformità**, limitatamente alle parziali difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 34, alle ipotesi di assenza o difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 37, nonché alle variazioni essenziali *(nuovo articolo 36-bis del Testo unico)*;
4. **adeguamento degli standard edilizi** alle trasformazioni del contesto sociale ed urbano:
    - recupero dei **sottotetti** *(articolo 2-bis del Testo unico)*;
    - **edilizia libera** *(articolo 6 del Testo unico)*;
    - **certificato di agibilità** *(articolo 24 del Testo unico)*.

In relazione alle predette quattro aree di intervento, il presente documento, in risposta alle sollecitazioni pervenute a questo Ministero dalle competenti amministrazioni, nonché dagli operatori di settore, intende fornire linee di indirizzo e criteri interpretativi finalizzati a fornire un supporto nell'attuazione sull'intero territorio nazionale delle disposizioni del DL Salva Casa.

Va infatti precisato che le disposizioni del decreto-legge sono di per sé auto-applicative e non richiedono ulteriori interventi attuativi da parte dello Stato. Ne deriva l'esigenza di garantire piena e tempestiva attuazione alle disposizioni in esame sull'intero territorio nazionale, fatta salva la possibilità per la legislazione regionale di adottare norme di dettaglio nel rispetto della *ratio* di ciascuna disposizione novellata dal DL Salva Casa e dei limiti del rapporto tra legislazione statale e legislazione regionale nella materia in esame.

Tanto premesso, e fermi restando i rinvii operati dalle novelle in esame alla legislazione regionale e agli strumenti urbanistici o determinazioni delle competenti amministrazioni comunali, si ritiene che un intervento sotto forma di quesiti di agevole consultazione possa contribuire a promuovere prassi

interpretative e attuative coordinate rispetto alle scelte operate dal legislatore statale nell'esercizio delle competenze al medesimo costituzionalmente attribuite.

In coerenza con tali istanze, il presente documento si articola in quattro sezioni:

- una prima sezione dedicata alle questioni afferenti allo **stato legittimo degli immobili;**
- una seconda sezione dedicata alle modifiche in tema di **mutamento della destinazione d'uso**;
- una terza sezione dedicata alle nuove **procedure di regolarizzazione delle difformità edilizie**;
- una quarta sezione dedicata alle disposizioni afferenti all'**adeguamento degli standard edilizi**.

Il presente documento, in relazione alle predette quattro aree di intervento, riporta:

- le informazioni di inquadramento delle disposizioni del Testo unico, così come novellate dal DL Salva Casa, organizzate per sotto-paragrafi tematici;
- un riquadro grigio, nel quale viene riportato il testo della disposizione del Testo unico oggetto di trattazione;
- appositi riquadri, contenenti indicazioni operative e chiarimenti interpretativi, in forma di domanda e risposta, distinti per colore sulla base delle predette quattro aree di intervento, secondo la seguente legenda:
  - stato legittimo degli immobili;
  - modifiche in tema di mutamento della destinazione d'uso;
  - nuove procedure di regolarizzazione delle difformità edilizie;
  - disposizioni afferenti all'adeguamento degli standard edilizi.

Il presente documento ha la finalità di inquadrare il contesto applicativo del provvedimento in esame e facilitarne l'attuazione da parte delle amministrazioni competenti e di fornire ai cittadini linee di orientamento e di indirizzo, indicazioni di massima e, per quanto possibile, suggerimenti operativi su elementi attuativi di particolare rilievo che caratterizzano le procedure edilizie. Le linee di indirizzo e criteri interpretativi contenuti nel presente documento sono fornite a titolo informativo e non hanno valore vincolante. Esse rappresentano orientamenti applicativi che possono essere soggetti ad integrazioni o aggiornamenti.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

1. Stato legittimo degli immobili *(articolo 9-bis del Testo unico)*

Il DL Salva Casa ha apportato modifiche all'articolo 9-bis del Testo unico finalizzate a razionalizzare gli adempimenti a carico dei legittimi proprietari o aventi titolo per comprovare lo stato legittimo degli immobili e unità immobiliari mediante una duplice semplificazione, di natura formale e sostanziale.

Articolo 9-bis, commi 1-bis e 1-ter, Testo unico

1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello, rilasciato o assentito, che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 34-ter, 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare, concorrono, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al quarto periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi.

1-ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso.

1.1. SEMPLIFICAZIONE FORMALE

L'articolo 9-bis, comma 1-bis, del Testo unico semplifica i titoli necessari a dimostrare lo stato legittimo degli immobili e riduce gli oneri documentali a carico dei privati, prevedendo che:

a) per gli immobili o unità immobiliari interessati da interventi edilizi successivi al momento del rilascio del titolo abilitativo originario, lo stato legittimo possa essere comprovato con la presentazione del titolo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio sull'intero immobile o unità immobiliare;

b) la predetta semplificazione possa essere fatta valere a condizione che il titolo edilizio più recente sia stato rilasciato dall'amministrazione competente all'esito di un procedimento che abbia riguardato, anche parzialmente, il medesimo immobile o unità immobiliare e che, in ragione degli elementi forniti all'Amministrazione, abbia posto la medesima nella condizione di verificare la legittimità dei titoli pregressi.

D1.1.1 ***Come è possibile concretamente provare il requisito della***	**La verifica della legittimità dei titoli pregressi da parte dell'amministrazione competente può essere presunta qualora nella modulistica relativa all'ultimo titolo edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare siano stati indicati gli estremi dei titoli pregressi sulla base del presupposto che, in sede di rilascio di ciascun titolo, l'Amministrazione è chiamata a verificare**

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

verifica della legittimità dei titoli pregressi?	**puntualmente, in base alla documentazione tecnica fornita dal richiedente, eventuali situazioni di difformità che ostano al rilascio del medesimo.** Il riferimento alla verifica della "legittimità dei titoli pregressi" non può, quindi, comportare alcun riesame da parte dell'Amministrazione dei precedenti titoli, con la conseguenza che eventuali difformità tra lo stato di fatto e i progetti indicati nelle richieste di rilascio dei titoli o nelle segnalazioni certificate di inizio attività non potranno essere contestate quali mancanza di stato legittimo dell'immobile, ove non contestate in precedenza al fine di negare il titolo edilizio. Pertanto, la verifica richiesta dalla norma in esame deve intendersi come esclusivamente volta ad accertare che l'immobile o l'unità immobiliare siano stati interessati da titoli validi ed efficaci; situazione nella quale dovrà, quindi, affermarsi la sussistenza dello stato legittimo dell'immobile. Resta fermo, ovviamente, il potere dell'Amministrazione di accertare eventuali difformità realizzate dopo il rilascio o la formazione dei titoli pregressi, che, ove riscontrate, precluderanno di ritenere sussistente lo stato legittimo dell'immobile e consentiranno all'Amministrazione di procedere con i poteri previsti dall'ordinamento, ivi compreso il potere di negare il rilascio di nuovi titoli. A titolo esemplificativo, se un'amministrazione è chiamata ad esprimersi sulla richiesta di rilascio di un titolo edilizio (T4) di modifica di un immobile x, interessato dopo il rilascio dell'originario T0 da tre successivi interventi di modifica, associati a corrispondenti titoli edilizi T1, T2 e T3, l'amministrazione potrà verificare se tra il titolo T3 e la documentazione progettuale presentata per il rilascio del titolo T4 siano intercorse situazioni di difformità che richiedono verifiche istruttorie integrative. Non potrà all'inverso sindacare situazioni di difformità astrattamente intercorse tra il rilascio del titolo T0 e T1 ovvero T1 e T2 o ancora T3 e T4, e che avrebbero consentito solo all'epoca di presentazione delle relative istanze di negare tali titoli. In presenza di eventuali difformità non rilevate dall'Amministrazione in sede di rilascio dei titoli pregressi non potrà, quindi, contestarsi la mancanza di stato legittimo dell'immobile. Nel merito, sulle condizioni per far valere il titolo edilizio più recente che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, si ritiene possibile assumere che l'amministrazione competente abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi in tali circostanze: b1) laddove il titolo più recente sia stato rilasciato dall'amministrazione con formale provvedimento, che – anche mediante ricorso a clausole-tipo – **attesti esplicitamente che il medesimo è stato adottato previa verifica della legittimità dei titoli pregressi**; b2) con riferimento ai titoli rilasciati con formale provvedimento ovvero formatisi implicitamente, per silenzio-assenso (come nel caso della SCIA, della SCIA alternativa al permesso di costruire), laddove **sia stata fornita l'indicazione degli estremi del titolo originario e di quelli successivi relativi all'immobile o unità immobiliare, e, in considerazione della documentazione prodotta, non sia stata formulata alcuna contestazione dall'Amministrazione su eventuali difformità**

	rispetto allo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento. **Resta ovviamente implicita la possibilità per l'Amministrazione di attivare gli opportuni strumenti di tutela giuridica nei confronti di comportamenti elusivi delle norme edilizie fondate sulla presentazione di una documentazione incompleta o non corrispondente allo stato di fatto, ove sussistano i presupposti per l'annullamento in autotutela dei precedenti titoli.** Tanto premesso, la modulistica dovrà richiedere l'indicazione degli estremi dei titoli pregressi a supporto dell'istanza al fine di garantire un'applicazione generalizzata delle semplificazioni introdotte dall'articolo in commento. Resta fermo il potere dell'Amministrazione di richiedere eventuali integrazioni documentali che si rendessero necessarie nel caso specifico, nel rispetto delle precisazioni sopra indicate in ordine all'impossibilità di utilizzare la verifica dello stato legittimo per contestare difformità non rilevate in sede di rilascio dei titoli precedenti. Resta ferma, altresì, la possibilità per il richiedente, che si ritrovi nell'impossibilità di ricostruire l'iter documentale dei titoli pregressi per verificare la conformità ad una delle condizioni sub-b1) o sub-b2), di fare richiesta di accesso agli atti presso gli archivi dell'Amministrazione, secondo le regole vigenti.

1.2. SEMPLIFICAZIONE SOSTANZIALE

L'articolo 9-bis, comma 1-bis, del Testo unico opera una semplificazione sostanziale dei titoli abilitativi rilevanti ai fini della dimostrazione dello stato legittimo degli immobili, che alla luce del DL Salva Casa comprendono anche:

a) i **titoli rilasciati o assentiti** all'esito delle procedure:

- di regolarizzazione degli interventi realizzati come variante in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (segnalazione certificata di inizio attività ex articolo 34-ter, comma 3, del Testo unico);
- di accertamento di conformità (permesso di costruire in sanatoria ex articolo 36 del Testo unico; permesso di costruire o SCIA in sanatoria ex articolo 36-bis del Testo unico);
- relative a interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato, ovvero a interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, del Testo unico in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo. In particolare, si fa riferimento al rilascio di un permesso di costruire postumo, in sede di riesame dell'originaria domanda di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 38, comma 1 ovvero al pagamento delle sanzioni ex articolo 38 del Testo unico, che, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36 del Testo unico;

b) il **pagamento delle sanzioni** previste nei seguenti casi:

- interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso, ovvero interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 23, comma 01,

del Testo unico, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (cd. Super-SCIA) o in totale difformità da essa (pagamento delle sanzioni ex articolo 33, commi 2, 4 e 6-bis, del Testo unico);

- interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire, ovvero interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, del Testo unico, eseguiti in parziale difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (cd. Super-SCIA) (pagamento delle sanzioni ex articolo 34, commi 2 e 2-bis del Testo unico);
- interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (pagamento delle sanzioni ex articolo 37del Testo unico);
- interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato, ovvero interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, del Testo unico in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo (pagamento delle sanzioni ex articolo 38);

c) la **dichiarazione relativa alle tolleranze** costruttive, esecutive e in materia di distanze e requisiti igienico-sanitari, incluse quelle risultanti dall'applicazione del disposto di cui all'articolo 34-ter, comma 4, del Testo unico (dichiarazione di cui all'articolo 34-bis, comma 3, del Testo unico).

La ratio delle disposizioni in esame è quella di consentire che lo stato legittimo degli immobili ovvero delle singole unità immobiliari possa essere comprovato non solo attraverso i titoli "tradizionali", assentiti dall'amministrazione competente o formatisi implicitamente per silenzio assenso (come la SCIA e il permesso di costruire, ordinari o in sanatoria), ma anche attraverso strumenti di "regolarizzazione" degli abusi sanabili o delle irregolarità (come il pagamento delle sanzioni e le dichiarazioni asseverate).

Tale obiettivo risulta coerente con le esigenze di certezza del diritto, che impongono di definire chiaramente l'impatto dei singoli procedimenti disciplinati dal Testo unico sullo stato legittimo di un immobile o di una unità immobiliare.

D1.2.1 **Come posso comprovare gli interventi regolarizzati mediante pagamento di una sanzione?**	**Mediante l'indicazione degli estremi o della ricevuta del pagamento della sanzione, come previsto dalla modulistica.**

1.3. INTERCONNESSIONE TRA SEMPLIFICAZIONI FORMALI E SOSTANZIALI.

La formulazione testuale dell'articolo 9-bis conferma che **tutti i titoli elencati al secondo periodo del comma 1-bis, nonché i pagamenti delle sanzioni e le dichiarazioni elencati al terzo periodo del medesimo comma 1-bis producono gli effetti di semplificazione sostanziale impliciti nella disposizione in esame**, consistenti nella rilevanza del titolo, del pagamento e della dichiarazione ai fini dell'attestazione dello stato legittimo dell'immobile o della singola unità immobiliare.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

La formulazione testuale del primo periodo del comma 1-bis in esame, nella misura in cui fa riferimento al "titolo abilitativo", non consente tuttavia di associare al pagamento delle sanzioni e alle dichiarazioni del terzo periodo anche gli obiettivi di semplificazione formale al medesimo associati.

D1.3.1 ***In che modo il pagamento di sanzioni (cd. fiscalizzazioni) e le dichiarazioni sulle tolleranze si rapportano allo stato legittimo?***	Il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6 (cd. fiscalizzazioni) e le dichiarazioni sulle tolleranze di cui all'articolo 34-bis "concorrono" alla dimostrazione dello stato legittimo. Ne deriva che a seguito delle modifiche introdotte dal DL Salva Casa **le difformità oggetto di fiscalizzazione o rientranti nella disciplina sulle tolleranze potranno essere considerate pienamente sanate anche ai fini della dimostrazione dello stato legittimo attraverso la mera esibizione delle predette attestazioni** (il pagamento della sanzione o la dichiarazione del tecnico asseveratore). Tale innovazione consente di superare le incertezze risultanti dalla precedente normativa, che portavano a "tollerare", ma non a "sanare" le difformità interessate da fiscalizzazioni o dalla disciplina sulle tolleranze. Tuttavia, **le predette attestazioni (il pagamento delle sanzioni e le dichiarazioni sulle tolleranze), non costituendo "titoli abilitativi", non potranno essere utilizzate per dimostrare, a monte, la legittimità dei titoli pregressi, secondo quanto previsto dal meccanismo di semplificazione formale di cui al primo periodo del comma 1-bis.** Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo, tali atti potranno affiancare (in funzione integrativa) il titolo originario ovvero l'ultimo titolo, che sono i soli dal quale può essere avviata la dimostrazione dello stato legittimo. Ne deriva che non tutti gli atti citati al comma 1-bis possono essere fatti valere automaticamente dal legittimo proprietario o dall'avente titolo coerentemente con l'obiettivo di semplificazione formale che consente di dimostrare lo stato legittimo anche solo con l'ultimo titolo che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare. In particolare, si osserva che gli obiettivi di semplificazione formale non possono automaticamente essere associati: • al **pagamento delle sanzioni di cui articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, del Testo unico**, che per loro natura non sono idonee ad attestare la verifica dei titoli pregressi da parte delle competenti amministrazioni. Fa eccezione il pagamento della sanzione prevista dall'articolo 38, comma 1, per il caso di intervento eseguito in base a permesso di costruire annullato, che produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria; • alle **dichiarazioni relative alle tolleranze presentate da un tecnico abilitato**, in quanto esclusivamente funzionali alla rappresentazione di lievi scostamenti non costituenti violazione edilizia. A titolo esemplificativo, si pensi al caso in cui un immobile sia stato interessato dai seguenti interventi: (a) costruzione, previo rilascio del permesso di costruire;

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

	(b) manutenzione straordinaria 'pesante' sull'intero immobile, previa SCIA; (c) difformità rispetto alla SCIA sub-b), seguiti dal pagamento della sanzione prevista dall'articolo 37 del Testo unico. Volendo avvalersi della semplificazione formale introdotta dal primo periodo dell'articolo 9-bis, comma 1-bis del DL Salva Casa, lo stato legittimo dell'immobile sarà quello stabilito dalla SCIA (lettera b). Tuttavia, essendo stato eseguito un intervento difforme rispetto alla SCIA, lo stato di fatto non coinciderà con quello di diritto e, pertanto, occorrerà affiancare al predetto titolo anche la fiscalizzazione operata ai sensi dell'articolo 37. In questi termini deve essere interpretata la locuzione "concorre" di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, terzo periodo, del Testo unico.

2. Mutamento della destinazione d'uso *(articolo 10, comma 2, e 23-ter del Testo unico)*

L'articolo 23-ter del Testo unico in tema di mutamento d'uso è stato modificato dal DL Salva Casa nell'ottica di introdurre misure di semplificazione della materia e consentire il ricorso all'istituto, anche mediante procedure a finalità multipla, nel rispetto delle condizioni definite dalle competenti amministrazioni comunali in relazione alle diverse tipologie di aree ed immobili.

In generale, si è inteso agevolare i mutamenti di destinazione d'uso, anche in caso di contestuale esecuzione di opere edilizie, mediante l'istituzione di un regime unitario disciplinante i caratteri del singolo mutamento, insieme ai titoli abilitativi che si rendono di volta in volta necessari:

- all'interno della stessa categoria funzionale (cd. mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente irrilevanti o *orizzontali*)
- tra categorie funzionali diverse (cd. mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti o *verticali*).

Quanto, in particolare, ai **mutamenti di destinazione d'uso orizzontali**, la riforma conferma il principio dell'indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee, come individuate dalla legge statale o regionale. Ciò, al fine di semplificare il ricorso allo strumento nei casi in cui il mutamento non abbia rilevanza urbanistica e, quindi, non comporti variazioni significative sui rispondenti carichi urbanistici, ovverosia sul fabbisogno di dotazioni territoriali, inteso come maggiore richiesta di servizi secondari in termini, per esempio, di spazi pubblici destinati a parcheggio o a verde attrezzato, di smaltimento e riciclaggio di rifiuti o di infrastrutture viarie derivante dalla nuova destinazione d'uso del bene.

Quanto ai **mutamenti di destinazione d'uso verticali** di singole unità immobiliari, la riforma ha inteso fornire una disciplina chiara dello strumento, agevolando, in generale, il mutamento tra le categorie funzionali residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale. In queste ipotesi, è riconosciuta la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare, qualora se ne ravvisi la necessità, specifiche condizioni, volte a prevedere misure di contingentamento delle richieste di mutamento di destinazione d'uso, al fine di preservare l'assetto e lo sviluppo armonico del territorio, oltre che una distribuzione equilibrata dei carichi insediativi.

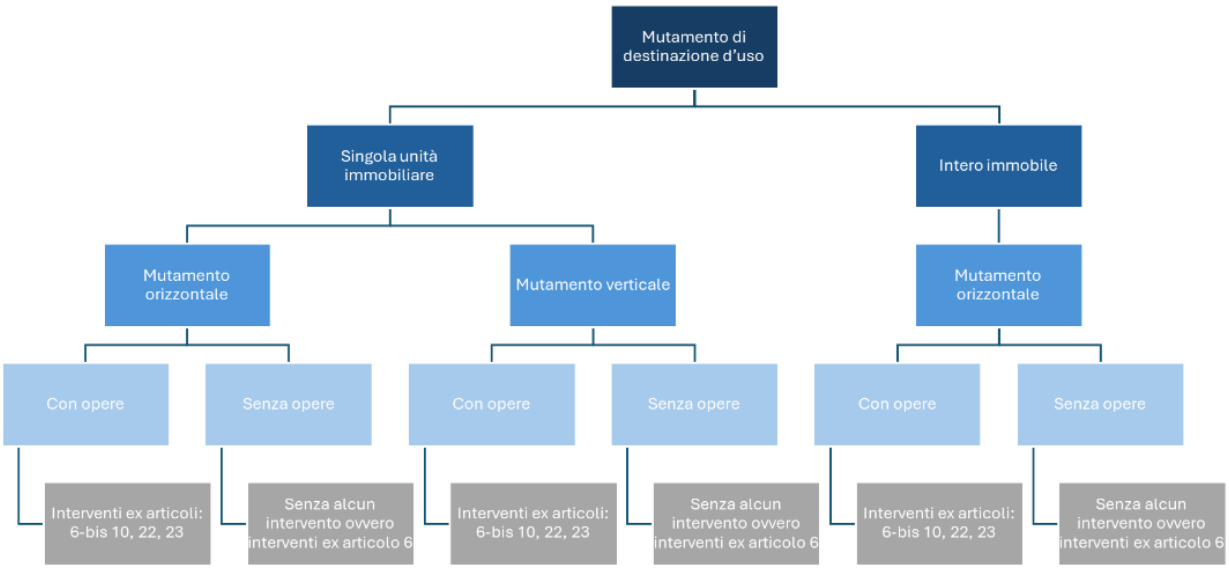
La riforma estende le norme agevolative dei mutamenti di destinazione d'uso anche alle ipotesi di **contestuale realizzazione di opere edilizie**. In tali ipotesi, si configura un procedimento a finalità multipla, all'interno del quale, per ragioni di economia procedurale, viene contestualmente vagliata la legittimità sia dell'intervento da eseguire che del mutamento d'uso richiesto, e all'esito del quale, se del caso, viene rilasciato un unico titolo abilitativo.

La Figura 1 evidenzia, in formato grafico, come la nuova disposizione ha declinato le diverse casistiche di mutamento di destinazione d'uso semplificate sulla base dei seguenti elementi:

- singola unità immobiliare ovvero intero immobile;
- rilevanza urbanistica (cd. verticale)[1] ovvero irrilevanza urbanistica (cd. orizzontale)[2];

[1] Trattasi del mutamento di destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare tra categorie funzionali diverse (ad esempio tra la categoria residenziale e quella turistico-ricettiva).
[2] Trattasi del mutamento di destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare all'interno di una stessa categoria funzionale (ad esempio, nell'ambito della categoria residenziale, il mutamento da appartamento ad alloggio per affitti brevi).

- assenza di opere[3] ovvero esecuzione di opere[4]



(Figura 1)

2.1. IL MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO DELLA SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE E LE NOVITÀ DEL DL SALVA CASA

Articolo 23-ter, commi 1-bis, 1-ter e 1-quater, Testo unico

1-bis. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

1-ter. Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 1-quater e delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

1-quater. Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-ter è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni,

[3] Si ha mutamento di destinazione d'uso senza opere quando: (i) l'intervento non comporta la l'esecuzione di opere edilizie; ovvero (ii) le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo di cui all'articolo 6 del Testo unico (cd. edilizia libera).

[4] Si ha mutamento di destinazione d'uso con opere se le opere da eseguire sono riconducibili ad interventi: (i) subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) di cui all'articolo 6-bis del Testo unico; (ii) subordinati a permesso di costruire (PdC) di cui all'articolo 10 del Testo unico; (iii) subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 22 del Testo unico; (iv) subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire (SCIA Alternativa, cd. Super SCIA) di cui all'articolo 23 del Testo unico.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate il cambio di destinazione d'uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate.

D.2.1.1 ***Cosa si intende per "specifiche condizioni"?***	**Le condizioni individuate dopo l'entrata in vigore del DL Salva Casa dai competenti enti territoriali con apposite determinazioni.** Posto che i poteri pianificatori degli enti locali in materia di destinazioni territoriali e dei singoli edifici possono estrinsecarsi nell'imposizione di condizioni, limitazioni o divieti, si chiarisce preliminarmente che le "*condizioni*" menzionate all'articolo 23-ter, commi 1-bis, 1-ter e 1-quater, dovranno risolversi in criteri oggettivi e non discriminatori, tali, quindi, da non imporre arbitrarie limitazioni o restrizioni. Tali condizioni, peraltro, potranno riferirsi ai soli aspetti concernenti il mutamento di destinazione d'uso e non anche alle modalità di realizzazione degli interventi nelle ipotesi di esecuzione di opere edilizie contestuale al mutamento stesso. In secondo luogo, le condizioni dovranno essere specifiche, e, quindi, **non potranno essere implicitamente desunte dagli strumenti urbanistici comunali vigenti**, in considerazione del fatto che quanto disposto dal novellato articolo 23-ter del Testo unico prevale sulle previsioni restrittive o impeditive negli stessi contenute. Invero, nell'ambito del quadro normativo delineato dalla riforma, la facoltà di imporre o meno specifiche condizioni costituisce un meccanismo di flessibilità che consente all'ente locale di tenere conto delle esigenze concrete di ordinato assetto del territorio. Invero, il legislatore statale esprime un chiaro *favor* per la semplificazione e l'agevolazione del mutamento di destinazione d'uso, nella consapevolezza, però, dell'esigenza di consentire i necessari adattamenti al modello regolatorio delineato dalla riforma al fine di poter considerare le specificità del contesto urbano di riferimento. Ne deriva che le condizioni fissate dovranno essere sorrette da adeguata motivazione, in punto, per esempio, della necessità, valutata in concreto dall'amministrazione, di salvaguardare il decoro urbano o la salute e la sicurezza pubblica. **Pertanto, le "specifiche condizioni" potranno essere definite nelle forme ritenute idonee dal comune, nel rispetto del Testo unico degli enti locali, anche traendo dagli strumenti urbanistici vigenti le previsioni che si intendono far valere quali condizioni ai fini dell'attuazione delle novelle in esame.** Alla luce di quanto precede, le condizioni possono rivestire una triplice finalità e, segnatamente:

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

	a) possono limitare, in relazione a specifiche e motivate esigenze, l'operatività della legge statale, la quale, in loro assenza, consente senz'altro il mutamento di destinazione d'uso orizzontale (comma 1-bis) e il mutamento verticale (comma 1-ter) di una singola unità immobiliare, nel rispetto delle normative di settore; b) possono consentire la piena operatività della legge statale, qualora gli strumenti urbanistici comunali siano abilitati a individuare specifiche zone ove applicare la disciplina in commento anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate (comma 1-quater); c) possono modulare l'operatività della legge statale, nell'ipotesi di apposizione della speciale condizione volta a consentire il mutamento di destinazione d'uso verticale di una singola unità immobiliare soltanto in conformità alla forma di utilizzo prevalente nell'immobile.
D.2.1.2 ***Cosa si intende per prevalenza funzionale?***	**Il requisito della prevalenza funzionale può essere letto alla luce del parametro costituito dal numero assoluto delle unità immobiliari destinate ad un determinato uso all'interno dell'immobile.** Si ritiene, infatti, che la prevalenza non debba necessariamente essere accertata sulla base della superficie complessiva occupata dalle singole unità immobiliari destinate ad un determinato uso all'interno dell'immobile. Ciò in quanto rilevare, per ogni unità immobiliare, la superficie esatta, imporrebbe oneri informativi eccessivamente gravosi, soprattutto laddove si trattasse di edificio condominiale. **Resta ferma in ogni caso la possibilità per gli enti territoriali di declinare tale requisito secondo gli specifici criteri definiti nella legislazione regionale di settore.**
D.2.1.3. ***Come è regolato il mutamento per unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate?***	**Il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate è disciplinato dalla legislazione regionale**. La legislazione regionale dovrà prevedere i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni di semplificazione concernenti il mutamento di destinazione d'uso verticale introdotte dal DL Salva Casa si applicano anche a tali unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate. Nell'ambito della pianificazione locale, la possibilità di disciplinare, mediante l'apposizione di specifiche condizioni, il mutamento di destinazione d'uso verticale delle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate, dovrà tenere conto della tipologia di zona territoriale omogenea, in quanto limitazioni o restrizioni al mutamento si giustificano tendenzialmente all'interno delle zone A), ove più spesso possono manifestarsi esigenze legate alla necessità di preservare il decoro urbano, mentre dovrebbero affievolirsi nelle altre zone, ove generalmente non si registrano esigenze di salvaguardia di pari intensità. Quanto alla nozione di primo piano fuori terra, dovrà farsi riferimento alla voce n. 20 dell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo che definisce "piano fuori terra" quale piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

	una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. A titolo esemplificativo, in presenza di una unità seminterrata, il primo piano fuori terra coinciderà con il cd. piano rialzato.
D.2.1.4 ***Come deve essere intesa la deroga dall'assolvimento degli oneri urbanistici?***	**Il mutamento di destinazione d'uso cd. verticale relativo ad una singola unità immobiliare di cui al comma 1-ter non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi, né al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, fermo restando il pagamento di quelli di urbanizzazione secondaria.** La disposizione del comma 1-quater, secondo periodo, va intesa come norma di principio contenente un esonero dal reperimento delle aree, per cui la non assoggettabilità all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale opera non solo in carenza, ma anche in presenza di specifiche disposizioni della pianificazione urbanistica dettate, per esempio, nell'ambito delle Norme tecniche di attuazione (N.T.A.) dei P.R.G. vigenti, rispetto alle quali la disposizione di livello statale in commento si impone. La *ratio* della disposizione è quella di introdurre una semplificazione per agevolare i cambi d'uso rilevanti per singole unità immobiliari, ad esclusione di quelle rurali, giustificata dalla circostanza che nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444), il mutamento avviene tendenzialmente in un contesto già urbanizzato, ove l'incremento del carico urbanistico si presume compensato o ridimensionato. Le considerazioni appena svolte giustificano la mancata previsione circa la debenza degli oneri di urbanizzazione primaria, che sono correlati alle opere di urbanizzazione necessarie all'utilizzo degli edifici. Invero, si è ritenuto che imporre la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria si risolverebbe in una sostanziale duplicazione di costi a fronte dell'unicità dei servizi già predisposti nella zona interessata (*e.g.* strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, pubblica illuminazione). Tali oneri, pertanto, nei casi di mutamento regolati dal comma 1-ter, non sono dovuti, neppure in presenza di diverse previsioni poste dalla normativa regolamentare comunale. Al riguardo, si rammenta, infatti, che, ai sensi del primo periodo del comma 3 dell'articolo 23-ter in commento, i principi dallo stesso discendenti trovano applicazione diretta e, pertanto, impongono la disapplicazione della fonte regolamentare contraria. Diversamente, ai sensi del terzo periodo del comma 1-quater, continua ad essere dovuto, ove previsto e nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Invero, si è ritenuto che le spese relative alle opere di urbanizzazione secondaria (*e.g.* asili nido e scuole materne, mercati di quartiere, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, attrezzature culturali e sanitarie) non possano automaticamente risolversi in una duplicazione di costi, in quanto funzionali alla vita di relazione degli abitanti della zona interessata. La disposizione discende

	dalla constatazione per la quale il mutamento d'uso, nei casi di cui al comma 1-ter, avviene, come accennato, solo tendenzialmente ad invarianza urbanistica. Sul tema, occorre ulteriormente chiarire il regime cui sono soggetti i mutamenti di destinazione d'uso orizzontali di cui al comma 1-bis in punto di debenza degli oneri di urbanizzazione. Muovendo da un'interpretazione sistematica del complesso dell'articolo 23-ter, si ricava che nelle ipotesi di cui al comma 1-bis non è dovuto il pagamento né degli oneri di urbanizzazione primaria né di quelli di urbanizzazione secondaria. In tali ipotesi, l'equivalenza del carico urbanistico viene valutata a priori dalla legislazione statale e, pertanto, il mutamento di destinazione d'uso non comporta la necessità di adeguare la dotazione esistente di aree per servizi pubblici o di uso pubblico o l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

2.2. LE PROCEDURE PER IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

L'articolo 23-ter, comma 1-quinquies, disciplina i titoli richiesti per il mutamento di destinazione d'uso nei casi in cui lo stesso sia realizzato senza opere (lettera a) ovvero con opere (lettera b).

Articolo 23-ter, comma 1-quinquies, Testo unico

1-quinquies. Ai fini di cui ai commi 1-bis e 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:

a) nei casi di cui al primo periodo del comma 1, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

b) nei restanti casi, il titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis, si procede ai sensi della lettera a).

D.2.2.1 ***Quale titolo è necessario per il mutamento di destinazione d'uso in base agli interventi che si intendono realizzare?***	<table><tr><th>Quale **intervento** sto realizzando?</th><th>Quale **titolo** è necessario per il mutamento della destinazione d'uso?</th></tr><tr><td>Assenza di interventi</td><td>SCIA</td></tr><tr><td>Edilizia libera (ex articolo 6)</td><td>SCIA</td></tr><tr><td>Interventi soggetti a CILA (ex articolo 6-bis)</td><td>SCIA</td></tr><tr><td>Interventi soggetti a SCIA (ex articolo 22)</td><td>SCIA</td></tr><tr><td>Interventi soggetti a SCIA alternativa a permesso di costruire (ex articolo 23)</td><td>SCIA alternativa a permesso di costruire</td></tr><tr><td>Interventi soggetti a permesso di costruire (ex articolo 10)</td><td>Permesso di costruire</td></tr></table>
D.2.2.2 ***Come si procede nei casi che non***	**La disciplina relativa al mutamento dovrà rinvenirsi nella fonte di livello regionale o locale.** Per i casi non rientranti nelle semplificazioni introdotte con il DL Salva Casa, resta fermo quanto previsto in generale dall'articolo 10, comma 2, del Testo unico che

rientrano nelle semplificazioni del DL Salva Casa?	demanda alla legge regionale l'individuazione del titolo necessario. In particolare, in caso di mutamento di destinazione d'uso verticale di un intero immobile si evidenzia che l'intera disciplina relativa al mutamento dovrà rinvenirsi nella fonte di livello regionale o locale, senza che, in tal caso, siano previste eccezioni quanto alla disciplina dei titoli richiesti per il mutamento.

2.3. IL RAPPORTO TRA LA LEGISLAZIONE STATALE E REGIONALE

Articolo 23-ter, comma 3, primo periodo, Testo unico

3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai princìpi di cui al presente articolo, che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le regioni medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione.

D.2.3.1 ***Qual è il rapporto intercorrente tra legislazione statale e regionale in materia di mutamento di destinazione d'uso?***	**È fatta salva la possibilità per le regioni di prevedere livelli ulteriori di semplificazione, anche in relazione ai titoli richiesti per il mutamento di destinazione d'uso.**

2.4. IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO ORIZZONTALE DI UN INTERO IMMOBILE

Articolo 23-ter, comma 3, secondo periodo, Testo unico

3. [omissis] Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale è consentito subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 1-quinquies.

D.2.4.1 ***Cosa si intende per "intero immobile"?***	**Per immobile deve intendersi "*l'elemento minimo inventariabile che ha autonomia reddituale e funzionale, esistente su una particella nell'ambito del Catasto dei Fabbricati, ferma restando l'ipotesi di fabbricati costituiti da un'unica unità immobiliare*".** Conseguentemente, ne discende che, per il caso di immobile costituito da un'unica unità immobiliare, non possono ritenersi applicabili le disposizioni di cui all'articolo 23-ter, comma 1-bis.

D.2.4.2 ***Cosa cambia rispetto al passato?***	**Nulla cambia se non la disciplina dei titoli richiesti per il mutamento, che dovrà essere quella di cui al comma 1-quinquies.** Si evidenzia come, in linea con l'originaria formulazione dell'articolo 23-ter, il mutamento di destinazione d'uso orizzontale di un intero immobile sia sempre possibile, salva diversa previsione della legge regionale o dagli strumenti urbanistici comunali. In tale ipotesi, l'intera disciplina relativa al mutamento dovrà rinvenirsi nella fonte di livello regionale o locale, di talché, ad esempio, potrà essere possibile, per gli strumenti urbanistici comunali, fissare, oltre che condizioni, anche limitazioni o divieti.

3. Semplificazione delle procedure finalizzate a sanare o regolarizzare situazioni di difformità edilizia parziali o relative a variazioni essenziali

3.1. TOLLERANZE COSTRUTTIVE (ARTICOLO 34-BIS DEL TESTO UNICO)

L'articolo 34-bis, commi 1, 1-bis e 1-ter, del Testo unico, come novellato dal DL Salva Casa, prevede la creazione di due distinti regimi giuridici in relazione alle tolleranze costruttive:

- da un lato, è rimasta immutata la regola che riteneva non rilevanti come illecito edilizio le difformità sussistenti tra l'opera realizzata e il progetto della stessa, ove le stesse si fossero mantenute entro la percentuale del 2%. Una regola volta, in sostanza, ad introdurre margini di tolleranza rispetto a difformità che potevano essere state ingenerate, ad esempio, da possibili imprecisioni nelle rilevazioni, dalla diversa consistenza dei materiali o da adeguamenti necessari in sede di esecuzione dei lavori (comma 1);
- dall'altro, è stata introdotta una disciplina valevole solo per gli interventi realizzati entro la data del 24 maggio 2024, caratterizzata da una progressione inversamente proporzionale delle soglie di tolleranza a seconda della superficie utile dell'unità immobiliare interessata dall'intervento (comma 1-bis).

La diversificazione del regime in ragione del dato temporale rinviene la propria *ratio* nella necessità di evitare che gli interventi realizzati dopo l'introduzione della nuova disciplina possano essere volontariamente eseguiti tenendo conto degli scostamenti percentuali più ampi. Il nuovo comma 1-bis, al pari della regola di cui al comma 1, **opera in relazione alla singola unità immobiliare,** da intendersi come l'elemento minimo inventariabile che ha autonomia reddituale e funzionale, esistente su una particella nell'ambito del Catasto dei Fabbricati, ferma restando l'ipotesi di fabbricati costituiti da un'unica unità immobiliare.

Inoltre, la limitazione temporale trova giustificazione nelle differenti tecniche progettuali e costruttive invalse nel passato; se, infatti, in ragione delle tecniche moderne la sussistenza di difformità rispetto al progetto risulta ipotesi più remota, per gli interventi eseguiti nel passato (e, quindi, per la grande maggioranza del patrimonio edilizio esistente) vale un discorso diverso, stante i metodi e le tecniche meno precisi cui si è fatto ricorso.

Articolo 34-bis, commi 1, 1-bis e 1-ter, Testo unico

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

1-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

a) del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;

b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;

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

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

d-bis) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati.

1-ter. Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, si tiene conto della sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo. Gli scostamenti di cui al comma 1 rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari.

D.3.1.1 ***Cosa accade nel caso di plurime difformità di cui solo alcune rientrino nelle soglie di tolleranza?***	**Ove la difformità riguardi due distinti parametri (ad esempio, superficie coperta e altezza) e soltanto uno dei due superi la percentuale massima di scostamento indicata al comma 1-bis o al comma 1, potrà procedersi a dichiarare la tolleranza con riferimento alla difformità rientrante nella predetta percentuale, mentre occorrerà un procedimento edilizio in sanatoria per quella che superi tale soglia.** Rispetto al richiamo – tanto al comma 1-bis come al comma 1 – ad una pluralità di parametri, occorre preliminarmente evidenziare come **le tipologie di difformità indicate dal legislatore non siano cumulative, ma alternative**. La disposizione di cui al comma 1-bis – al pari di quella contenuta all'interno del comma 1- trova applicazione, pertanto, anche laddove ricorra anche una sola delle difformità indicate, nei limiti della soglia percentuale prevista dal legislatore.
D.3.1.2 ***Cosa si intende per "superficie utile"?***	**La superficie di pavimento degli spazi di una unità immobiliare, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, così come definita dal regolamento edilizio tipo (RET) sancito con intesa del 20 ottobre 2016, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni (di seguito, il "Regolamento Edilizio Tipo").** Nel computo della superficie utile occorrerà, in ogni caso, tener conto di quanto previsto dal titolo originario che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, senza, quindi, considerare eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo (comma 1-ter, primo periodo). Tale regola costituisce, in sostanza, una clausola di salvaguardia, volta ad evitare che, in forza dei

	frazionamenti, si possa determinare l'applicazione di percentuali più elevate di tolleranza, rendendo, quindi, irrilevanti situazioni che, complessivamente considerate, potrebbero, di converso, integrare nette divergenze rispetto al progetto di impianto originario. La regola vale solo per il computo della superficie utile ai sensi del comma 1-bis, e, quindi, per gli interventi sottoposti al regime "speciale" valevole per le difformità realizzate fino alla data del 24 maggio 2024: infatti, la disposizione di cui al comma 1-ter non ha richiamato il comma 1, circoscrivendo il proprio campo applicativo ai soli interventi di cui al comma 1-bis.
D.3.1.3 ***Quali sono le soglie di scostamento per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024?***	Si riportano di seguito, a fini di maggior chiarezza, le soglie percentuali massime di scostamento rispetto alle misure indicate nel titolo abilitativo previste dal nuovo comma 1-bis per le ipotesi di interventi realizzati entro il 24 maggio 2024: a) 2%, per le unità immobiliari > 500 mq di superficie utile; b) 3%, per le unità immobiliari da ≤ 500 mq a ≥ 300 mq di superficie utile; c) 4%, per le unità immobiliari da < 300 mq a ≥ 100 mq di superficie utile; d) 5%, per le unità immobiliari da < 100 mq a ≥ 60 mq di superficie utile; e) 6%, per le unità immobiliari < 60 mq di superficie utile.
D.3.1.4 ***Come opera il regime delle tolleranze in relazione alle misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari?***	**La soglia applicabile sarà sempre quella del 2 per cento, sia nel caso in cui l'intervento sia stato realizzato prima del 24 maggio 2024, sia nel caso in cui si stato realizzato successivamente, atteso che la regola non ha rinviato alle tipologie di difformità ma agli scostamenti.** Pertanto, laddove la difformità rispetto al progetto riguardi le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari, lo scostamento tollerato sarà sempre quello del comma 1 e non quello del comma 1-bis.[5] Un ulteriore aspetto riguarda il rapporto tra la disposizione di cui al comma 1-ter, secondo periodo, e le regole racchiuse all'interno dell'articolo 24, commi 5-bis, 5-ter e 5-quater del Testo unico. Infatti, il DL Salva Casa, con le modifiche introdotte in sede di conversione, ha rivisto anche le misure minime in materia di requisiti igienico-sanitari, con una regola destinata a valere fino alla definizione dei requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici ai sensi dell'articolo 20-bis, comma 1-bis, del Testo unico. Al riguardo, occorre chiarire che la portata meramente ricognitiva della disposizione di cui all'articolo 34-bis, comma 1-ter, secondo

[5] In sostanza, il legislatore si è limitato a esplicitare una regola già insita nel sistema, con la conseguenza che la previsione deve ritenersi *in parte qua* non innovativa e, quindi, operante anche per queste difformità realizzate prima della sua entrata in vigore. La portata ricognitiva della regola può affermarsi alla luce del principio affermato nella sentenza n. 43 del 2020 della Corte Costituzionale, con cui la Corte si è pronunciata sul ricorso del Presidente del Consiglio dei ministri avverso l'articolo 13 della l.r. della Sardegna n. 1 del 2019, che aveva ricondotto entro la cornice dettata dalla normativa statale in materia di "*cosiddetta tolleranza di cantiere*" una norma della Regione Sardegna (articolo 7, comma 1-bis, della legge della Regione autonoma della Sardegna 11 ottobre 1985, n. 23), sulla disciplina delle misure legali minime, individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

	periodo, non consente l'applicazione delle nuove regole ai casi di asseverazione relativi ad interventi realizzati prima della data di entrata in vigore del citato articolo 24, commi 5-bis, 5-ter e 5-quater (*i.e.* 28 luglio 2024). Deve, quindi, operarsi una distinzione sulla base delle misure minime in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari operanti al momento di redazione del progetto. Con particolare riferimento agli edifici esistenti: a) ove il progetto venga redatto dopo il 28 luglio 2024, lo stesso potrà tenere conto delle nuove misure minime di cui all'articolo 24, commi 5-bis e ss. Di conseguenza, la soglia del 2 per cento verrà computata sui nuovi parametri; b) ove, al contrario, il progetto sia stato redatto alla luce dei parametri previgenti al 28 luglio 2024, la difformità di quanto realizzato dovrà essere sempre rapportata alle misure minime vigenti ratione temporis.
D.3.1.5 ***Come si coordina il regime delle tolleranze costruttive con l'autorizzazione paesaggistica?***	**Gli interventi ricadenti nel regime delle tolleranze di cui al comma 1-bis non necessitano di autorizzazione paesaggistica, ove integrino interventi e opere ricomprese nell'allegato "A" del citato d.P.R. n. 31 del 2017 e nell'articolo 4 del medesimo articolato normativo.** Infatti, la disposizione di cui all'articolo 3, comma 1, del DL Salva Casa ha previsto che gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024 di cui all'articolo 34-bis, comma 1-bis, del Testo unico, sono soggetti al regime di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31.

3.2. TOLLERANZE ESECUTIVE (ARTICOLO 34-BIS DEL TESTO UNICO)

L'articolo 34-bis, commi 2 e 2-bis, come novellati dal DL Salva Casa, prevedono un **doppio regime anche in materia di tolleranze esecutive:**

- da un lato, è rimasta immutata la previsione di cui al comma 2 relativa alle fattispecie che integrano le tolleranze esecutive;
- dall'altro, è stata introdotta la previsione di cui al comma 2-bis, che ha ampliato il novero delle tolleranze esecutive per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024. Tale ampliamento è comunque vincolato al rispetto delle condizioni di cui all'articolo 34-bis, comma 2.

Articolo 34-bis, commi 2 e 2-bis, Testo unico

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

2-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione

delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

D.3.2.1 ***Come si coordina il regime delle tolleranze esecutive in caso di immobile vincolato?***	**Se l'immobile è sottoposto a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004 non potrà operare questo specifico regime delle tolleranze, dovendosi provvedere ad eventuali sanatorie mediante gli ordinari strumenti previsti dal Testo unico.** Del resto, conformemente a questa impostazione, la disposizione di cui all'articolo 3, comma 1, del DL Salva Casa, ha disposto, come ricordato in precedenza, l'applicazione del regime di cui all'articolo 2, comma 1, del d.P.R. n. 31 del 2017 alle sole tolleranze costruttive di cui al comma 1-bis dell'articolo 34-bis, senza, quindi, richiamare il comma 2-bis del medesimo articolo.

3.3. SULLE DISPOSIZIONI COMUNI ALLE TOLLERANZE COSTRUTTIVE E ESECUTIVE

Trattandosi di irregolarità non costituenti illecito edilizio, **le tolleranze** – sia costruttive che esecutive - **non sono oggetto di un apposito procedimento di sanatoria, né tantomeno di condono**.

La disposizione di cui all'articolo 34-bis, comma 3, disciplina gli adempimenti a carico del tecnico abilitato e trova applicazione per tutte le ipotesi disciplinate dall'articolo. In particolare, si prevede che il tecnico si limiti a dichiarare la sussistenza dei presupposti di tali tolleranze nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali. Tale dichiarazione è funzionale ad attestare lo stato legittimo dell'immobile, e, quindi, ad escludere la sussistenza di irregolarità che possano precludere il rilascio o la formazione di un nuovo titolo edilizio ovvero ripercuotersi sui negozi giuridici indicati nella disposizione. La disposizione in esame deve, quindi, leggersi in relazione alle nuove regole in tema di stato legittimo dell'immobile, su cui si rinvia a precedente sezione di questo documento.

Inoltre, una disposizione di particolare rilievo è quella contenuta all'interno del comma 3-bis dell'articolo 34-bis, la quale introduce una verifica in ordine all'incidenza sismica delle difformità rientranti in tolleranza.

In ultimo, l'articolo 34-bis, al comma 3-ter, precisa che l'applicazione delle disposizioni nel medesimo contenute non può comportare limitazione dei diritti dei terzi. La formula riprende quanto previsto dall'articolo 11, comma 3, del Testo unico, ove è chiarito che il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazioni dei diritti dei terzi. Da tale richiamo può ricavarsi l'applicazione anche alla disciplina relativa alle tolleranze del principio secondo cui l'attività del tecnico dovrà limitarsi alla verifica del rispetto delle disposizioni pubblicistiche in punto di rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, prescindendo, quindi, dalla disamina di aspetti privatistici.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Articolo 34-bis, commi 3 e 3-bis

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

3-bis. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II. Tale attestazione, riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2, corredata della documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 94, ovvero per l'esercizio delle modalità di controllo previste dalle regioni ai sensi dell'articolo 94-bis, comma 5, per le difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis. Il tecnico abilitato allega alla dichiarazione di cui al comma 3 l'autorizzazione di cui all'articolo 94, comma 2, o l'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento rilasciata ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis, ovvero, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una dichiarazione asseverata circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi.

3-ter. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.

D 3.3.1 ***Come si prova l'avvenuta realizzazione dell'intervento?***	**Mediante la comunicazione di fine lavori (che, ovviamente integrerà una chiara evidenza della data di ultimazione dell'opera) ovvero nel caso in cui la dichiarazione di fine lavori non sia stata presentata in considerazione del titolo abilitante o della tipologia di intervento, la prova dell'epoca di realizzazione dell'intervento potrà essere fornita ricorrendo alla documentazione indicata dall'articolo 9-bis, comma 1-bis, del Testo unico.** Si segnala che risulta a carico del privato la prova dell'avvenuta realizzazione dell'intervento entro la data del 24 maggio 2024, trattandosi di un presupposto per accedere ad un regime amministrativo diverso da quello ordinario, e operando, quindi, i tradizionali principi affermati dalla giurisprudenza amministrativa[6]
D3.3.2 ***Come opera il regime delle tolleranze in relazione alle unità immobiliari***	**Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche che non siano classificate a bassa sismicità il tecnico dovrà attestare che gli interventi rientranti nelle soglie di tolleranza rispettino le prescrizioni delle norme per le costruzioni in zone sismiche poste dal Testo unico. Trattasi di apposito procedimento di verifica che è presupposto per la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis, comma 3.** L'attestazione deve essere riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto

[6] (Consiglio di Stato, Sez. VI, 5 marzo 2024, n. 2165).

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

ubicate nelle zone sismiche?	previsto dall'articolo 36-bis, comma 2, con riferimento ai poteri conformativi attribuiti agli sportelli unici edilizi, che saranno oggetto di specifica trattazione in una sezione successiva di questo documento. Inoltre, l'attestazione deve essere corredata della documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, del Testo unico. L'attestazione – unitamente alla documentazione – va, poi, inviata allo sportello unico per l'acquisizione "postuma" dell'autorizzazione sismica dell'ufficio tecnico regionale, oppure per l'esercizio delle modalità di controllo previste dalle Regioni ai sensi dell'articolo 94-bis, comma 5, del Testo unico per le difformità costituenti interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza sismica. La disposizione è, in sostanza, funzionale a verificare se gli interventi rientranti nell'ambito applicativo delle c.d. tolleranze siano, comunque, in linea con le prescrizioni previste per l'edificazione delle costruzioni in area sismica. Tale disposizione regolamenta un **procedimento autonomo e speciale**, differente da quelli previsti nella sezione II del capo IV della parte II del Testo unico. Infatti, la disposizione è relativa ad interventi già realizzati e, come già spiegato, è semplicemente finalizzata ad effettuare le verifiche che assicurino il rispetto delle prescrizioni in materia sismica e, quindi, l'assenza di rischi per la sicurezza e l'incolumità derivanti dalle opere rientranti nell'ambito di applicazione dell'articolo 34-bis. Il rinvio operato dalla disposizione alle previsioni contenute nel capo IV non può, quindi, intendersi come integrale sottoposizione della specifica disciplina dettata dall'articolo 34-bis, comma 3-bis, alle regole contenute nel medesimo capo IV della parte II del Testo unico. Ciò in quanto si è rinviato a specifiche disposizioni contenute in tale capo e per precise finalità funzionali al procedimento di regolarizzazione previsto. In particolare, il legislatore ha rinviato: a) all'**articolo 83**, al solo fine di individuare il perimetro applicativo dell'istituto, escludendo, tra l'altro, le zone a bassa sismicità; b) alle prescrizioni di cui alla **sezione I del capo IV**, al solo fine di rinviare alle prescrizioni tecniche valevoli nelle zone sismiche, riferite, tra l'altro, alle sole prescrizioni esistenti al momento della realizzazione dell'intervento; c) all'**articolo 93, comma 3**, al solo fine di indicare il contenuto della documentazione tecnica da allegare; d) agli **articoli 94 e 94-bis**, al solo fine di consentire quelle verifiche sul rispetto delle prescrizioni sismiche da parte degli enti competenti. La specificità del procedimento e l'assenza di un integrale richiamo alle previsioni racchiuse nel capo IV conduce ad escludere che, in relazione al procedimento di cui all'art. 34-bis, comma 3-bis, possa venire in rilievo una violazione delle prescrizioni del capo IV, che è presupposto per l'applicazione delle regole di cui alla sezione III, tra cui quelle contenute nell'articolo 96. Pertanto, a titolo esemplificativo, deve escludersi che l'applicazione del procedimento di cui all'articolo 34-bis, comma 3-

	bis, comporti la trasmissione del processo verbale di cui all'articolo 96, comma 2, del Testo unico. In ragione di quanto esposto, deve, altresì, escludersi che il processo verbale di cui all'articolo 96, comma 2, debba essere compilato al fine di segnalare dichiarazioni mendaci dei tecnici che hanno redatto la relazione tecnica a struttura ultimata e/o il collaudo statico. Qualora il tecnico o gli altri soggetti di cui all'articolo 103 del Testo unico individuassero dichiarazioni mendaci, dovranno darne comunicazioni all'autorità giudiziaria non ai sensi e con le forme di cui al citato articolo 96, ma ai sensi delle generali disposizioni previste dall'ordinamento per la repressione dei fatti di reato. Nelle zone a bassa sismicità, l'eventuale certificazione di idoneità statica prevista dalla legislazione regionale sarà invece trasmessa al SUE, che provvederà all'acquisizione della stessa ai fini dell'archiviazione nel fascicolo edilizio.

3.4. CASI PARTICOLARI DI INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITÀ DAL TITOLO (NUOVO ARTICOLO 34-TER DEL TESTO UNICO)

Il nuovo articolo 34-ter, rubricato "Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo" contempla regole nuove che ampliano la possibilità di regolarizzazione delle stesse.

3.4.1. LA REGOLARIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI REALIZZATI COME VARIANTI PRIMA DELLA LEGGE N. 10 DEL1977.

La disposizione è funzionale a regolare le varianti realizzate in sede esecutiva relative ad un titolo rilasciato in data antecedente all'entrata in vigore della legge n. 10 del1977. Deve, infatti, considerarsi che prima dell'entrata in vigore di tale legge non era disciplinata l'ipotesi di parziale difformità dal titolo, né erano regolate le varianti in corso d'opera, che, quindi, non venivano presentate. La nuova previsione mira, quindi, a farsi carico di questa situazione, che interessa diversi immobili, stante il carattere risalente del patrimonio edilizio italiano.

Gli interventi ricompresi nell'ambito applicativo del comma 1 sono regolarizzabili con le modalità di cui ai commi 2 e 3, ma devono essere "*sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore*".

Articolo 34-ter, commi 1, 2 e 3 Testo unico

1. Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.

2. L'epoca di realizzazione delle varianti di cui al comma 1 è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

3. Nei casi di cui al comma 1, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5. L'amministrazione competente adotta i provvedimenti di cui all'articolo 19, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, commi 4 e 6. Per gli interventi di cui al comma 1 eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 5-bis.

D3.4.1.1 ***Qual è l'epoca della realizzazione degli interventi rilevante ai fini della semplificazione?***	**Gli interventi realizzati come varianti che costituiscono parziali difformità devono essere stati eseguiti nell'ambito degli interventi riconducibili ad un titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977. Da ciò consegue che gli stessi possono essere stati realizzati anche in data successiva al 30 gennaio 1977, purché entro i limiti di validità temporale del titolo che permettono di caratterizzare gli interventi come variante.** Pertanto, ai fini dell'accertamento dei presupposti per l'applicabilità del regime prefigurato dall'articolo 34-ter, occorrerà indicare l'epoca di realizzazione della variante, al fine di poterla ricondurre alla validità temporale del titolo abilitativo rilasciato ante '77 cui essa si riferisce.
D3.4.1.2 ***Come devono qualificarsi gli interventi ai fini della semplificazione?***	**Gli interventi realizzati come varianti, da un lato, devono costituire parziali difformità dal titolo e, dall'altro, non possono qualificarsi quali tolleranze. In relazione a queste ultime, infatti, trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 34-bis.** A tal fine, un utile ausilio è certamente offerto dalla giurisprudenza formatasi in ordine alla previsione di cui all'articolo 34 del Testo unico, la quale ha chiarito che la parziale difformità si configura quando l'intervento, sebbene contemplato dal titolo abilitativo, risulti realizzato secondo modalità diverse da quelle previste a livello progettuale, e, quindi, quando le modificazioni incidano su elementi particolari e non essenziali della costruzione e si concretizzino in divergenze qualitative e quantitative non incidenti sulle strutture essenziali dell'opera (Consiglio di Stato, Sez. VI, 8 ottobre 2024, n. 8072). Inoltre, va ricordato che tale valutazione deve essere effettuata sulla base di un esame complessivo e non parcellizzato delle singole difformità, non potendosi dunque ammettere una qualificazione di ognuna di esse come difformità solo parziale dell'immobile assentito rispetto a quello realizzato (Consiglio di Stato, Sez. VI, 23 ottobre 2020, n. 6432).
D3.4.1.3 ***Quali sono i titoli che possono essere interessati dalla semplificazione?***	I titoli che possono essere interessati dalla semplificazione sono: **1. licenza edilizia di cui alla legge n. 1150 del1942; nonché** **2. ogni altro titolo, autorizzazione, nulla osta comunque denominato rilasciato a fini edilizi anteriormente alla suddetta legge n. 1150 del 1942,** come accaduto spesso in base ai Regolamenti edilizi comunali di molte grandi città italiane.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

D3.4.1.4 ***Qual è il rapporto con le altre normative di settore?***	**La procedura di regolarizzazione di cui ai commi 2 e 3 riguarda esclusivamente gli aspetti edilizi.** Nei casi in cui l'intervento sia stato effettuato in area sottoposta ad altri regimi – ad esempio, sismico o paesaggistico – sarà, comunque, necessario coinvolgere le altre Autorità competenti per ottenere le prescritte autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati.
D.3.4.1.5 ***Come si prova l'epoca di realizzazione delle varianti?***	La prova dell'epoca di realizzazione delle varianti può essere fornita: • **in via generale, mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del Testo unico;** • **nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione sopra indicata, mediante attestazione della data di realizzazione da parte del tecnico incaricato con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità.** Il tecnico incaricato potrà limitarsi ad attestare, più in generale, l'epoca di realizzazione della variante, come desumibile da un'interpretazione sistematica che tiene conto del combinato disposto dell'articolo 34-ter, primo periodo (ove si fa riferimento all' "epoca di realizzazione") e secondo periodo (ove si fa riferimento alla "data di realizzazione"). Occorre, altresì, chiarire che, trattandosi di una parziale difformità occorrerà allegare all'istanza il titolo rispetto al quale si è verificata in sede esecutiva una parziale difformità. E ciò al fine di consentite all'Amministrazione di poter operare quella verifica sopra indicata in ordine alla ricorrenza di una difformità parziale e non totale.
D3.4.1.6 ***In che misura deve essere pagata la sanzione a titolo di oblazione?***	**La sanzione è quella prevista dall'articolo 36-bis, comma 5, lettera b), prima parte, e sarà, pertanto, pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro.** Il rinvio alla lettera b), prima parte, si desume dalle seguenti circostanze: - l'individuazione della sanzione di cui al comma 5, lettera b) (anziché di quella di cui alla lettera a) si giustifica alla luce della ratio della disposizione, che risponde ad esigenze di agevolazione e tende a valorizzare, in luogo del titolo cui si correla la variante, il titolo richiesto per la regolarizzazione (SCIA); - l'individuazione della sanzione esclusivamente a quella di cui alla prima parte si spiega alla luce del fatto che tra i presupposti della regolarizzazione in esame non è richiesta la verifica della conformità dell'intervento alla disciplina edilizia e urbanistica (come meglio illustrato alla sezione *D.3.4.1.7*). In relazione alla quantificazione della sanzione da applicare in concreto da parte dei competenti uffici comunali, si rinvia alla sezione D3.5.6.1. Si ricorda che per gli interventi eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta ferma la sanzione di cui all'articolo 36-bis, comma 5-bis.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

D.3.4.1.7 ***È richiesta la doppia conformità urbanistica e/o edilizia?***	**Ai fini del perfezionamento della SCIA in sanatoria non è richiesta la sussistenza della doppia conformità, rigida o semplificata, di cui agli articoli 36 e 36-bis del Testo unico.** Il rinvio operato all'articolo 36-bis, commi 4 e 6, è volto esclusivamente a regolare aspetti di natura procedurale e non può, pertanto, estendersi alle disposizioni che regolano la verifica di conformità ivi disciplinata. In particolare, si conferma: - l'applicazione della procedura relativa agli interventi realizzati in zone vincolate sotto il profilo paesaggistico; e - l'operatività dell'istituto del silenzio assenso.

3.4.2. LA REGOLARIZZAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 34-TER, COMMA 4

L'articolo 34-ter, comma 4, del Testo unico ha inteso valorizzare, a fini edilizi, il certificato di abitabilità o agibilità che, secondo la tradizionale giurisprudenza, non assume valenza sul piano edilizio[7].

Articolo 34-ter, comma 4, Testo unico

4. Le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguìto un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono soggette, in deroga a quanto previsto dall'articolo 34, alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis.

D3.4.2.1 ***È necessario che il titolo sia stato rilasciato in data antecedente all'entrata in vigore della legge 10/77?***	**No, il titolo può essere stato rilasciato anche in data successiva.** Rispetto all'ipotesi prevista dai precedenti tre commi, in questo caso non è riprodotto il presupposto relativo al rilascio del titolo in data antecedente all'entrata in vigore della legge n. 10 del1977; di conseguenza, questa specifica ipotesi di regolarizzazione opera anche per interventi realizzati durante l'esecuzione dei lavori oggetto di titolo abilitativo rilasciato successivamente all'entrata in vigore della predetta legge n. 10 del 1977, ricorrendo gli altri presupposti stabiliti dalla disposizione.
D3.4.2.2 ***In che modo può ritenersi***	**È sufficiente che gli accertamenti in sede di sopralluogo o ispezione si siano limitati ad una generica o generale constatazione sulle difformità.**

[7] La diversa affermazione che si legge nella sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, 24 settembre 2024, n. 7740, costituisce, invero, una statuizione isolata nel panorama della giurisprudenza amministrativa, con la conseguenza che la disposizione in esame non può ritenersi meramente ricognitiva.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

accertata la sussistenza di parziali difformità in sede di sopralluogo o ispezione?	Sono ricomprese le varie tipologie di sopralluogo o ispezione previste, nel corso del tempo, dall'ordinamento, purché queste siano state dirette ad un accertamento anche di carattere edilizio. Con riferimento alle ipotesi più risalenti, può farsi l'esempio del rilascio del certificato di abitabilità da parte del Sindaco previo sopralluogo dell'ufficiale sanitario o dell'ingegnere delegato, che era diretto a riscontrare la conformità dell'opera, la sussistenza di muri prosciugati e l'assenza di causa di insalubrità (articolo 221 del R.D. n. 1265 del1934). Si tratta di tipologie di accertamenti che sono stati molto frequenti nella prassi, stante la lunga vigenza di tale disposizione, abrogata solo con il D.P.R. n. 425 del 1994, il quale ha introdotto un meccanismo di silenzio assenso che, di converso, esclude la possibilità di applicare la regolarizzazione di cui all'articolo 34-ter, comma 4, in esame, ai certificati di agibilità/abitabilità formatisi con quel meccanismo, difettando in tali casi un accertamento da parte di un tecnico pubblico. Inoltre, occorre che tali accertamenti abbiano constatato la sussistenza di parziali difformità. In relazione al contenuto di tale accertamento occorre, poi, considerare come i verbali redatti in passato fossero, molto spesso, privi di una puntuale analisi di conformità edilizia, anche in considerazione delle tecniche utilizzate all'epoca. Alla luce di ciò, ipotizzare l'applicazione della disposizione in esame ai soli casi in cui l'accertamento sia stato effettuato in modo particolarmente rigoroso significherebbe restringerne notevolmente il campo di applicazione, nonché deprivare la ratio della regola, che è volta a valorizzare l'affidamento riposto dal cittadino sulla base del rilascio di un certificato di agibilità/abitabilità redatto all'esito di un sopralluogo appositamente finalizzato anche alle verifiche edilizie e maturato anche in considerazione della mancata adozione di successivi provvedimenti repressivi. Pertanto, si ritiene che anche ove tali accertamenti si siano limitati ad una generica o generale constatazione sulle difformità (effettuata anche mediante la mera apposizione di rilievi rappresentativi delle stesse sul progetto, come spesso riscontrato nella prassi) possa, comunque, trovare applicazione la disposizione in esame. Inoltre, occorre che il certificato di agibilità o abitabilità – rilasciato all'esito del procedimento sopra indicato – non sia suscettibile di annullamento in autotutela ex art. 21-nonies della legge n. 241 del 1990 (con conseguente necessità di verifica di tutti i presupposti di tale disposizione). Va ulteriormente chiarito che, ai fini dell'operatività della disposizione, non può ritenersi sufficiente la circostanza che il certificato riporti la sussistenza di difformità edilizie, le quali devono essere, invece, accertate – nei termini sopra indicati – nei verbali di sopralluogo o ispezione. In ogni caso, non si ritiene indispensabile che il certificato richiami il sopralluogo o l'ispezione, nei casi in cui dalla documentazione relativa al procedimento possa, comunque, evincersi che il certificato sia stato redatto tenendo conto dell'esito di tale accertamento. Si pensi ai casi di certificati rilasciati ai sensi dell'articolo 221 del R.D. n. 1265 del 1934, che necessariamente presuppongono l'avvenuta ispezione, con la conseguenza che l'eventuale verbale antecedente a tale certificato sarà di per sé prova del preventivo accertamento.

D3.4.2.4 ***Qual è il rapporto con il regime delle tolleranze?***	**La parziale difformità in esame non dovrà essere oggetto di un procedimento amministrativo di sanatoria, applicandosi il regime delle tolleranze di cui all'articolo 34-bis**. Di conseguenza troveranno applicazione in questo caso le regole in precedenza illustrate, ivi incluse quelle in materia di unità immobiliari ricomprese in zona sismica. Di converso, il regime paesaggistico dell'intervento sarà regolato dalle disposizioni ordinarie, non trovando applicazione la deroga di cui all'articolo 3, comma 1, del DL Salva Casa, esclusivamente riferibile alle tolleranze costruttive ante 24 maggio 2024.

3.5. SUPERAMENTO DELLA CD. DOPPIA CONFORMITÀ, LIMITATAMENTE ALLE PARZIALI DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE O DALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ DI CUI ALL'ARTICOLO 34, ALLE IPOTESI DI ASSENZA O DIFFORMITÀ DALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ DI CUI ALL'ARTICOLO 37, NONCHÉ ALLE VARIAZIONI ESSENZIALI *(NUOVO ARTICOLO 36-BIS DEL TESTO UNICO)*

3.5.1 FATTISPECIE RICADENTI NEL NUOVO ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ DI CUI ALL'ARTICOLO 36-BIS

Il nuovo articolo 36-bis del Testo unico rappresenta una delle novità più significative della riforma apportata dal DL Salva Casa, superando il meccanismo di doppia conformità per alcune tipologie di interventi e prevedendo procedimenti di verifica differenti da quelli sin qui predisposti dal legislatore.

La legislazione statale ha, in sostanza, fissato alcuni limiti al requisito della doppia conformità, prevedendo per le ipotesi sopra indicate che l'intervento debba risultare conforme ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione e alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda. Nel primo tipo rientrano, in sostanza, le norme tecniche sulle costruzioni, i regolamenti edilizi e le altre regole aventi incidenza sull'attività edilizia, compresa la normativa antisismica (che non può ritenersi afferente alla disciplina urbanistica), mentre nel secondo la normativa urbanistica, compresi gli strumenti urbanistici comunali.

La disposizione di cui al comma 1 ricomprende, quindi, nel nuovo regime:

a) le **parziali difformità dal permesso o dalla SCIA nei casi di cui all'articolo 34**: rispetto a tale fattispecie, dovrà farsi riferimento al concetto di parziale difformità;

b) **l'assenza o la difformità dell'intervento rispetto alla SCIA nei casi di cui all'articolo 37,** che concerne i casi di assenza o difformità dalla SCIA ricompresi nella disposizione di cui all'articolo 37, e, quindi, i casi che erano originariamente disciplinati dall'articolo 37, comma 4, che è stato contestualmente abrogato;

c) le **variazioni essenziali di cui all'articolo 32**[8].

[8] A fini di completezza, con particolare riferimento alle variazioni essenziali, appare opportuno segnalare che il legislatore sia intervenuto anche sul comma 3 dell'articolo 32 del Testo unico. È stato confermato il primo periodo, il quale prevede che gli interventi costituenti variazioni essenziali effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Articolo 36-bis, comma 1, Testo unico
1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32.

D3.5.1.1 ***Quando è attivato il procedimento nel caso di variazioni essenziali?***	Alla luce di quanto disposto dall'articolo 31, comma 2 del Testo unico, **la richiesta di sanatoria potrà essere presentata entro il termine previsto dall'articolo 31, comma 3, comprese le eventuali proroghe, previste dall'ultimo periodo del medesimo comma.**

3.5.2. IL PROCEDIMENTO DI SANATORIA E L'ATTIVITÀ DI CONFORMAZIONE

Il procedimento in sanatoria per le fattispecie soggette alla nuova disciplina della doppia conformità "semplificata" introduce rilevanti novità.

Merita particolare attenzione la possibilità di ottenere la c.d. sanatoria con opere. In particolare, la disposizione del nuovo articolo 36-bis, comma 2, attribuisce poteri conformativi agli uffici comunali che possono essere esercitati sia in caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria che in caso di SCIA in sanatoria, condizionando, in quest'ultimo caso, la formazione del titolo. Si prevede, in particolare, che lo sportello unico possa condizionare il titolo:

a) alla realizzazione, indicata d'ufficio, anche su proposta del tecnico abilitato nell'ambito della presentazione dell'istanza, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza;

b) alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi dell'articolo 36-bis e che precluderebbero il rilascio o la formazione del titolo.

Nel primo caso, si è, in sostanza, dinanzi a difformità che non consentono di accertare la conformità dell'opera sotto il profilo edilizio, avendo, quindi, riguardo all'epoca di realizzazione del manufatto. Si tratta

considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 del Testo unico. È invece venuta meno la regola che assimilava a variazioni essenziali tutti gli altri interventi realizzati sugli immobili vincolati: pertanto, a seguito dell'entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge salva-casa, tali interventi non potranno automaticamente essere considerati variazioni essenziali, ma dovranno essere sottoposti alla disciplina valevole in relazione alla specifica tipologia di intervento.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

di una situazione che non viene considerata *ex se* preclusiva all'ottenimento del titolo, essendo, quindi, possibile eseguire interventi che consentano di allineare la costruzione a tale normativa.

La seconda ipotesi consente, invece, di scindere gli interventi, richiedendo la sanatoria per le opere rientranti nei presupposti di legge e rimuovendo opere non sanabili. Tale regola opera sia per le difformità edilizie che per quelle urbanistiche. Pertanto, la rimozione potrà interessare sia opere non conformi alla normativa tecnica che opere non conformi alla disciplina urbanistica, consentendo di sanare rimanenti interventi rientranti invece nella sanatoria.

Articolo 36-bis, comma 2, Testo unico
2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere rilasciato dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi di cui al secondo periodo del presente comma. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo sportello unico individua tra gli interventi di cui al secondo periodo del presente comma le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.

D3.5.2.1 ***È possibile presentare, unitamente all'istanza di sanatoria, ulteriori istanze ad essa connesse?***	**Si.** Si consideri, ad esempio, il caso di sanatoria di un intervento a cui sia connessa un'istanza di mutamento di destinazione d'uso ex articolo 23-ter, condizionata alla sanatoria. Anche in questo caso l'istanza potrà essere unitaria e presentata allo Sportello unico per le (pur diverse) valutazioni che occorrono per ritenere l'intervento suscettibile di sanatoria e per assentire, altresì, il cambio di destinazione d'uso. In sostanza, in un caso come quello in esame potrà presentarsi un'unica istanza e l'Amministrazione verificherà nel medesimo procedimento i presupposti per la sanatoria delle opere e il cambio di destinazione d'uso condizionato al previo ottenimento dei titoli in sanatoria.
D3.5.2.2 ***Come si procede nel caso in cui siano richiesti autorizzazioni o atti di assenso da parte di altre amministrazioni per gli interventi edilizi prescritti?***	**Trattandosi di interventi condizionanti il rilascio del titolo o la formazione dello stesso, gli stessi dovranno essere acquisiti dallo Sportello unico edilizia prima del formale rilascio del permesso di costruire in sanatoria;** in caso di SCIA in sanatoria la realizzazione è presupposto per la formazione del titolo. **In ogni caso, l'istanza relativo al titolo in sanatoria – anche per la parte che presuppone il rilascio di autorizzazioni o atti di assenso di altre amministrazioni – potrà essere presentata direttamente allo Sportello unico edilizia,** che ai sensi dell'articolo 36-bis procederà poi a trasmettere la documentazione alle competenti amministrazioni. Si pensi al caso dell'autorizzazione sismica o dell'autorizzazione paesaggistica. Nel primo caso, il Comune dovrà inviare la documentazione all'ufficio regionale competente per la verifica sismica; nel secondo alla Soprintendenza

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

	territorialmente competente. In entrambi i casi sono possibili, in ogni caso, richieste di integrazioni documentali, ove necessarie. Si ribadisce sul tema che **anche per la parte relativa all'acquisizione dell'accertamento della compatibilità paesaggistica in sanatoria la disciplina applicabile è quella dell'articolo 36-bis, comma 4** (e non quella dell'articolo 146, comma 4 o 167, commi 4 e 5, del Codice dei beni culturali di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)**,** la quale specifica che spetta al Comune acquisire il parere vincolante all'autorità preposta alla gestione del vincolo anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. Il medesimo articolo 36-bis, comma 4 individua i tempi per l'espressione del parere della soprintendenza e per la determinazione dell'autorità competente, specificando che sono soggetti a silenzio-assenso.

3.5.3. LA DICHIARAZIONE DEL PROFESSIONISTA ABILITATO

La richiesta di permesso di costruire e la SCIA in sanatoria devono essere accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento.

Per comprovare la conformità alla normativa tecnica, antisismica e, in generale, a normative di settore incidenti sulla costruzione in base alla normativa vigente al momento della realizzazione dell'intervento si pone la **necessità di provare l'epoca di realizzazione.**

A tal fine, il legislatore ha operato un rinvio a quanto previsto in materia di stato legittimo degli immobili, prevedendo che l'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo.

Articolo 36-bis, comma 3, Testo unico

3. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo del presente comma, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

D.3.5.3.1 ***Come si prova l'epoca di***	La prova dell'epoca di realizzazione delle varianti può essere fornita: • **in via generale, mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del Testo unico;**

realizzazione degli interventi?	• **nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione sopra indicata, mediante attestazione della data di realizzazione da parte del tecnico incaricato con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità.** Il tecnico incaricato potrà limitarsi ad attestare, più in generale, l'epoca di realizzazione della variante, come desumibile da un'interpretazione sistematica che tiene conto del combinato disposto dell'articolo 36-bis, comma 3, secondo periodo (ove si fa riferimento all' "epoca di realizzazione") e terzo periodo (ove si fa riferimento alla "data di realizzazione").

3.5.4. LA VERIFICA DEL RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTISISMICA.

La disposizione di cui all'articolo 36-bis, comma 3-bis, ha richiamato il **meccanismo di verifica del rispetto delle prescrizioni antisismiche di cui all'articolo 34-bis, comma 3-bis**, in precedenza esaminato e a cui, pertanto, si rinvia.

In questa sede va solo ribadito che tale verifica è imposta dal Comune ai sensi del comma 2 dell'articolo 36-bis in esame, quale prescrizione condizionante il rilascio del titolo o la formazione della segnalazione certificata di inizio attività.

Articolo 36-bis, comma 3-bis, Testo unico

3-bis. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 34-bis, comma 3-bis.

3.5.5. IL SUB-PROCEDIMENTO PER LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.

La richiesta di valutazione di compatibilità paesaggistica deve essere inoltrata all'autorità preposta alla gestione del vincolo da parte del dirigente o del responsabile dell'ufficio comunale investito dell'istanza ex articolo 36-bis. Ciò significa che non occorre per il privato procedere ad istanze preventive alla Soprintendenza, essendo prevista un'apposita fase procedimentale attivata dal Comune.

La formulazione testuale della disposizione di cui all'articolo 36-bis, comma 4, (per cui *"il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati"*) rende evidente che per la sanatoria in esame non operano le limitazioni di cui all'articolo 167, comma 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004.

In sintesi, l'incremento di volumi o di superficie non è ragione ostativa ex se alla valutazione di compatibilità paesaggistica.

L'autorità competente – investita della valutazione da parte del Comune – dovrà pronunciarsi entro un termine perentorio di centottanta giorni, previa acquisizione del parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Il legislatore precisa che, se i

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso[9] e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente.

Il *dies a quo* dal quale computare tali termini decorre dal momento di ricezione dell'istanza da parte dell'autorità competente.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-bis, del DL Salva Casa, le disposizioni dei commi 4, 5, 5-bis e 6 dell'articolo 36-bis del Testo unico si applicano anche agli interventi realizzati entro l'11 maggio 2006 per i quali il titolo che ne ha previsto la realizzazione è stato rilasciato dagli enti locali senza previo accertamento della compatibilità paesaggistica. Si tratta della data antecedente all'entrata in vigore del decreto legislativo n. 157 del 2006, che ha introdotto il divieto di sanatoria paesaggistica per illeciti comportanti aumento di volume e di superficie. In sostanza, la sanatoria paesaggistica si amplia, in tal modo, sul piano sostanziale, involgendo tutte le situazioni nelle quali non operava ancora il divieto dell'articolo 167, come rivisto dal decreto legislativo n. 157 del 2006. Sulla datazione dell'intervento si potranno applicare analogicamente le disposizioni di cui all'articolo 9-bis, già richiamate dall'articolo 36-bis, stante l'identità di ratio. La disposizione di cui all'articolo 3, comma 4-bis, del DL Salva Casa non opera, tuttavia, per gli interventi per i quali è stato conseguito un titolo abilitativo in sanatoria, a qualsiasi titolo rilasciato o assentito (i.e. interventi che siano stati successivamente sanati o condonati).

[9] Va sottolineato come la scelta del legislatore sia stata chiara nel far riferimento al meccanismo del silenzio- assenso, mutuando, quindi, la regola di cui all'art. 17-bis della L. n. 241/1990, che opera anche nella materia dei beni culturali e paesaggistici.
Infatti, secondo quanto espressamente previsto dal legislatore il silenzio assenso "tra amministrazioni pubbliche e tra amministrazioni pubbliche e gestori di beni o servizi pubblici" opera "anche nei casi in cui è prevista l'acquisizione di assensi, concerti o nulla osta comunque denominati di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale... per l'adozione di provvedimenti normativi e amministrativi di competenza di amministrazioni pubbliche" (art. 17 bis, comma 3, L. n. 241/90), con la precisazione che, in siffatte ipotesi, il termine entro il quale le amministrazioni interpellate sono tenute a comunicare il proprio assenso, concerto o nulla osta è definito dalla normativa di settore, attestandosi, in mancanza di diversa previsione, in novanta giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'amministrazione procedente. Decorso siffatto termine senza che sia stato comunicato l'assenso, il concerto o il nulla osta, lo stesso si intende acquisito.
Qualora la richiesta di assenso non promani dal privato (in tale caso operando la diversa disciplina di cui all'art. 20 L. n. 241/90), bensì afferisca ai rapporti orizzontali tra pubbliche amministrazioni, il dato positivo ammette, pertanto, espressamente la formazione del silenzio assenso anche se l'Amministrazione interpellata sia un'Amministrazione preposta alla tutela paesaggistico-territoriale. Il che risponde a quanto sostenuto dal Consiglio di Stato, nel parere della Commissione speciale del 13 luglio 2016, n. 1640), secondo cui: "La formulazione testuale del comma 3 consente di accogliere la tesi favorevole all'applicabilità del meccanismo di semplificazione anche ai procedimenti di competenza di amministrazioni preposte alla tutela di interessi sensibili, ivi compresi i beni culturali e la salute dei cittadini. Sul punto la formulazione letterale del comma 3 è chiara e non lascia spazio a dubbi interpretativi: le Amministrazioni preposte alla tutela degli interessi sensibili beneficiano di un termine diverso (quello previsto dalla normativa di settore o, in mancanza, del termine di novanta giorni), scaduto il quale sono, tuttavia, sottoposte alla regola generale del silenzio assenso".
La portata soggettiva generale dell'istituto, riferibile anche alle Amministrazioni preposte alla tutela paesaggistica, deriva, altresì, dalla ratio sottesa alla sua introduzione, connessa all'efficienza dell'azione amministrativa, corollario del principio di buon andamento ex art. 97 Cost., la quale richiede (tra l'altro) che il perseguimento del pubblico interesse affidato alla cura dell'Amministrazione procedente avvenga mediante la tempestiva adozione del provvedimento amministrativo.
La necessità che il provvedimento sia assunto entro i termini di legge (art. 2 L. n. 241/90) risponde all'esigenza di evitare uno stato di incertezza determinato dalla pendenza del procedimento, idoneo (altresì) ad interferire sulla libertà di autodeterminazione negoziale dei soggetti incisi dall'esercizio del potere, i quali, in attesa della decisione amministrativa, potrebbero anche essere indotti ad assumere scelte negoziali (potenzialmente foriere di danni patrimoniali) che non avrebbero compiuto se avessero tempestivamente ricevuto, con l'adozione del provvedimento nel termine previsto, la risposta dell'amministrazione (cfr. Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 4 maggio 2018, n. 5).
In questa chiave di lettura devono, quindi, essere interpretate le disposizioni dell'articolo 36-bis del Testo unico, che, nel mutuare il sistema del silenzio-assenso, ha avvertito le medesime esigenze poste a fondamento della previsione di cui all'articolo 17-bis.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Articolo 36-bis, comma 4, Testo unico

4. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.

D.3.5.5.1 ***Quali sono le differenze tra il regime di cui all'articolo 36-bis, comma 4 e l'articolo 167 del codice dei beni culturali e del paesaggio?***	**Quella prevista dall'articolo 36-bis, comma 4, e quella prevista dall'articolo 167 del codice dei beni culturali e del paesaggio sono procedure distinte.** La nuova disciplina del silenzio-assenso consente di evidenziare le differenze tra la regola di cui all'articolo 36-bis del testo unico e la previsione di cui all'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004, secondo cui "*il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni*". La disciplina, sopra richiamata, dell'art. 167 è connotata da elementi procedurali del tutto diversi da quelli posti alla base della disciplina del silenzio assenso ex art. 17 bis della legge n. 241 del 90. Nelle ipotesi dell'articolo 167, infatti, non occorre un accordo tra plurime amministrazioni co-decidenti – di regola, preposte alla cura di interessi pubblici differenziati – in ordine ad uno schema di provvedimento predisposto dall'Amministrazione procedente. Piuttosto, è l'Amministrazione interpellata (Soprintendenza) a dovere assumere la decisione sostanziale sul contenuto del provvedimento finale da adottare (senza essere vincolata da un previo schema di provvedimento), mentre il ruolo dell'Amministrazione procedente, preposta alla gestione del vincolo, è quello di statuire in conformità. Rispetto alle conseguenze discendenti dalla condotta inerte della soprintendenza, inoltre, l'articolo 167, comma 5 del D. Lgs. N. 42704 ha qualificato come "perentorio" il termine entro cui la Soprintendenza deve esprimere il parere di competenza, in tale maniera regolando (implicitamente) gli effetti dell'inerzia. Come precisato dal Consiglio di Stato Sez. V, 17 marzo 2015, n. 1374, la natura perentoria di un termine, esplicitata dal legislatore o desumibile dalla normativa di riferimento, implica la produzione di un effetto decadenziale per il caso di sua inosservanza, non potendosi ritenere persistente il potere non tempestivamente esercitato.

	Di conseguenza, come pure precisato dal Consiglio di Stato (Sezione VI, 19 novembre 2020, n. 7193), l'inutile decorrenza del termine perentorio di novanta giorni ex art. 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004 determina – anziché la formazione di un atto di assenso tacito – la decadenza dall'esercizio dello specifico potere assegnato dal legislatore e, dunque, dalla possibilità di vincolare l'amministrazione procedente nella decisione finale. Secondo la giurisprudenza si è, dunque, in presenza di una disciplina che, pure non equiparando l'inerzia all'atto di assenso, assicura le esigenze di tempestività dell'azione amministrativa, nel rispetto della rilevanza costituzionale dell'interesse (paesaggistico ex art. 9 Cost.) tutelato. L'articolo 36-bis del testo unico edilizia ha inteso **discostarsi dalla ricostruzione degli effetti del comportamento inerte della Soprintendenza**, come desumibile dalla giurisprudenza sopra richiamata relativa all'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Nelle ipotesi soggette al nuovo accertamento di conformità di cui all'articolo 36-bis, infatti, l'inerzia della Soprintendenza equivale ad assenso, senza possibilità di intervenire dopo il decorso del termine nel procedimento, fintantoché il provvedimento finale non sia assunto, al fine di rappresentare il proprio punto di vista sul tema in decisione.
D3.5.5.2 ***Cosa succede nel caso di vincolo sopravvenuto?***	**Le disposizioni si applicano anche per interventi che risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.**

3.5.6. IL TRATTAMENTO SANZIONATORIO

Ai fini dell'ottenimento del titolo in sanatoria dovranno essere corrisposti gli importi di cui al comma 5, che sono differenziati a seconda che l'intervento sia in possesso della doppia conformità di cui al comma 1, o, al contrario della doppia conformità "tradizionale" (conformità alla disciplina edilizia e urbanistica vigente sia al momento di realizzazione dell'intervento che al momento della presentazione dell'istanza). La prova della ricorrenza di quest'ultima situazione è sempre a carico del privato, trattandosi di presupposti per accedere ad un trattamento sanzionatorio meno gravoso.

La disposizione di cui all'articolo 36-bis, comma 5 prevede, quindi, che il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria siano subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo differenziato in base alle diverse tipologie di interventi e in base al rispetto o meno della doppia conformità.

Tali sanzioni sono parametrate agli importi già considerati dal Testo unico prima dell'entrata in vigore del DL Salva Casa rispettivamente per il permesso di costruire in sanatoria e la SCIA in sanatoria.

In ordine al sistema sanzionatorio va evidenziato che, nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; la sanzione si cumula, pertanto, con quelle edilizie. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione

demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004.

Articolo 36-bis, commi 5 e 5-bis, Testo unico

5. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo:

a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;

b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

5-bis. Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

D3.5.6.1 ***Come deve essere calcolata in concreto la sanzione di cui al comma 5, lettera b)?***	**Sulla base delle valutazioni relative all'incremento del valore venale del bene dell'Agenzia delle entrate, anche tenendo in considerazione le prassi applicative già utilizzate nella vigenza dell'articolo 37, comma 4, del Testo Unico.** Le modalità di quantificazione della sanzione mutuano quelle già previste dal previgente articolo 37, comma 4, per il quale prevedeva che: *"il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio"*. Pertanto, le amministrazioni competenti potranno fare riferimento alle prassi applicative già in uso. In particolare, si ricorda che già prima dell'entrata in vigore del DL Salva Casa, proprio in virtù dell'articolo 37, comma 4, l'amministrazione competente richiedeva all'Agenzia delle entrate la quantificazione dell'incremento del valore venale del bene in conseguenza dell'intervento realizzato, ai fini della determinazione della misura della sanzione tra il minimo ed il massimo edittale.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

	Ai fini della liquidazione delle somme da corrispondere a titolo di oblazione i competenti uffici comunali potranno pertanto far riferimento alle prassi in essere, che in particolare prevedono: a) la richiesta di quantificazione dell'incremento del valore venale da parte del Comune all'Agenzia delle entrate; b) all'esito della quantificazione di tale incremento, il Comune potrà determinare la sanzione applicabile secondo criteri di proporzionalità rispetto alla variazione percentuale del valore venale dell'immobile valutato dall'Agenzia delle entrate. *A titolo esemplificativo, in caso di incrementi del valore venale dell'immobile pari al 20%, il Comune potrà applicare un incremento del 20% del minimo edittale.* Resta ferma in ogni caso la facoltà del Comune di orientare l'attività dei competenti uffici rispetto alla determinazione delle sanzioni, parametrando le sanzioni in base ai predetti parametri sull'incremento del valore venale, nonché in base ad ulteriori criteri discrezionalmente individuati dal Comune, nel rispetto dei principi di ragionevolezza e proporzionalità. Per i casi di interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA ai sensi dell'articolo 37, si precisa che, qualora il Comune ritenga che tale intervento non abbia aumentato il valore venale dell'immobile si applicherà l'oblazione nelle soglie minime edittali di cui all'articolo 36-bis, comma 5, lettera b) (i.e. euro 1.032 e 516), senza la necessità di coinvolgere i competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.
D3.5.6.2 ***In quale fasi del procedimento si pagano le oblazioni?***	**Il pagamento delle sanzioni si articola di regola in due fasi:** 1) il pagamento del **contributo dovuto, a titolo di anticipazione dell'oblazione, ai fini della presentazione della richiesta di rilascio di titoli in sanatoria** (si rinvia, sul punto, all'apposita modulistica in fase di definizione). A seconda della modulistica di riferimento, tale contributo può essere individuato nel minimo edittale ovvero in un valore autonomamente stabilito dal richiedente (va infatti evidenziato che ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5 il pagamento delle oblazioni è presupposto per l'efficacia del titolo); 2) il pagamento del **conguaglio** risultante dalla differenza del valore dell'oblazione, determinato dall'amministrazione competente, e il valore del contributo già versato.

3.5.7. PROVVEDIMENTO DI RILASCIO E MECCANISMO DI FORMAZIONE DEL TITOLO.

La disposizione di cui all'articolo 36-bis, comma 6, del testo unico prevede che, sulla richiesta di permesso in sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronunci con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta.

Nel caso in cui la sanatoria sia realizzata tramite SCIA, si applica, invece, il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (trenta giorni).

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Nelle ipotesi di cui al comma 4, nel caso di richiesta all'autorità competente di apposito parere vincolante, i termini sopra indicati sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica.

Decorsi i termini del procedimento eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine può comunque essere interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori.

Per esigenze di certezza, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Questa disposizione vale anche per la SCIA; pertanto, in quest'ultimo caso l'Amministrazione sarà tenuta ad attestazione la formazione del titolo, nonostante non vi sia un provvedimento formato per silenzio.

Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. Anche in questo caso, nel caso della SCIA, il legislatore ha inteso derogare ai tradizionali presupposti dell'azione (legata all'attività provvedimentale), consentendo di attivare il rimedio per ottenere un'attestazione sulla formazione di un titolo costituito da un'attività del privato.

Con particolare riferimento alla **formazione del titolo**, se da un lato, il comma 6 prevede un meccanismo di silenzio assenso, dall'altro, il comma 5 subordina il rilascio del permesso di costruire e la SCIA in sanatoria al pagamento dell'oblazione.

D3.5.7.1 ***Come si correlano il meccanismo del silenzio assenso e il pagamento dell'oblazione?***	**Intervenuto il silenzio assenso il titolo è valido ma, in assenza del pagamento integrale della sanzione a titolo di oblazione, non è idoneo a produrre i suoi effetti. Ad esempio, il titolo non potrà essere utilizzato per dimostrare lo stato legittimo in occasione di una successiva pratica edilizia ovvero in occasione di trasferimento della proprietà dell'immobile.** Ne consegue che il privato otterrà, con il decorso dei termini e in presenza degli altri presupposti previsti, un titolo certamente valido che, tuttavia, diverrà efficace con l'integrale adempimento dell'obbligazione pecuniaria connessa.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

4. Adeguamento degli standard edilizi alle trasformazioni del contesto sociale ed urbano:

4.1. RECUPERO DEI SOTTOTETTI (ARTICOLO 2-BIS DEL TESTO UNICO)

L'articolo 2-bis, comma 1-quater, del Testo unico reca disposizioni di semplificazione in materia di recupero dei sottotetti. La finalità della citata disposizione è quella di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa, limitando il consumo di nuovo suolo.

Articolo 2-bis, comma 1-quater, Testo unico

1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli.

D4.1.1 ***In quali regioni opera la semplificazione in materia di sottotetti introdotta dal DL Salva Casa?***	**Solo nelle regioni che sono intervenute con proprie disposizioni a regolare gli interventi di recupero dei sottotetti.** Quindi il recupero dei sottotetti è consentito qualora esista una norma regionale che definisca le condizioni che consentano tale recupero (e.g. in tema di definizione di sottotetto, condizioni per la realizzazione degli interventi, disciplina del rapporto aeroilluminante). La disciplina semplificatrice introdotta, pertanto, non deve essere intesa come una liberalizzazione ma piuttosto, nei limiti e secondo le procedure previste dalle esistenti leggi regionali, come un quadro regolatorio minimo di condizioni necessarie per considerare ammissibili gli interventi di recupero dei sottotetti, quando questi non consentono il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, derogabile in presenza di leggi regionali più favorevoli. Numerose Regioni si sono dotate di disposizioni sul recupero a scopo abitativo dei sottotetti. Solo in relazione a queste ultime, pertanto, troveranno applicazione le disposizioni di semplificazione minima di cui al DL Salva Casa. In merito all'applicabilità della disposizione in esame, a nulla rileva la data di emanazione della disposizione regionale (antecedente o successiva alla data di entrata in vigore della legge di conversione del DL Salva Casa). Ciò che il legislatore statale richiede e' l'esistenza di una disciplina legislativa regionale che disciplini le modalità di recupero dei sottotetti, individuando le relative procedure e i criteri. Eventuali parziali dichiarazioni di incostituzionalità della legislazione regionale sul recupero dei sottotetti da parte della Corte costituzionale non possono indurre automaticamente a ritenere insoddisfatto il rinvio legislativo alla disciplina regionale di settore, nella misura in cui la disciplina regionale di risulta sia comunque idonea a individuare i presupposti essenziali per il recupero dei sottotetti. Di converso, per quelle Regioni che non si sono dotate di tale disciplina, la norma in esame è volta a stimolare l'adozione di una normativa in materia di recupero di sottotetti, ciò sempre nell'ottica di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa.

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

4.2. EDILIZIA LIBERA (ARTICOLO 6 DEL TESTO UNICO)

L'articolo 6 del Testo unico è stato modificato dal DL Salva Casa al fine di ampliare il novero degli interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo.

Con particolare riferimento alle vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti (VEPA), la novella estende la possibilità di realizzarle ed installarle, nel rispetto di determinate condizioni, non solo su balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o su logge rientranti all'interno dell'edificio ma **anche su porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche**.

Articolo 6, comma 1, lettera b-bis), Testo unico

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

[omissis]

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

D4.2.1 ***Cosa si intende per logge e porticati?***	**Quelli definiti alle voci n. 37 e 39 dell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo.** In particolare: • con il termine loggia (o loggiato) si intende "*l'elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni*". • con il termine porticato (o portico) si intende "*l'elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio*".

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

4.3. CERTIFICATO DI AGIBILITÀ (ARTICOLO 24 DEL TESTO UNICO)

L'articolo 24 del Testo unico, è stato modificato dal DL Salva Casa al fine di prevedere, nelle more dell'adozione di un apposito decreto del Ministero della salute volto a definire i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici, un **regime transitorio** di deroga di alcuni dei requisiti minimi igienico-sanitari attualmente vigenti. La *ratio* perseguita dalla disposizione è quella di semplificare il recupero di spazi e locali, soprattutto di edilizia storica, che possono essere riconvertiti ad uso abitativo.

Articolo 24, comma 1, lettera b-bis), Testo unico

5-bis. Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1-bis, ai fini della certificazione delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo e dell'acquisizione dell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, il progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:

a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;

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

5-ter. L'asseverazione di cui al comma 5-bis può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:

a) i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;

b) sia contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

5-quater. Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente.

D4.3.1 ***Come è regolato il regime transitorio in considerazione della prossima adozione del decreto di cui all'articolo 20?***	**La disciplina transitoria rimarrà in vigore sino all'adozione del decreto del Ministro della salute previsto dall'articolo 20, comma 1-bis, del Testo Unico. Sino all'adozione del suddetto decreto, rimangono fermi gli effetti delle segnalazioni certificate di inizio attività presentate, ai fini dell'agibilità, dalla data di entrata in vigore dei commi 5-bis, 5-ter e 5-quater dell'articolo 24 del Testo unico (*i.e.* 28 luglio 2024) e perfezionatesi per decorso dei termini del procedimento.** Si evidenzia che il decreto di cui all'articolo 20, comma 1-bis, del Testo unico, il quale risulta all'attualità in via di definizione presso gli uffici ministeriali competenti, recherà disposizioni in continuità con quanto previsto dal regime transitorio, le cui innovazioni, quindi, verranno ad essere stabilizzate.

La legge regionale sulla tutela e l'uso del suolo
L.R. n. 24/2017

Dott. Giovanni Santangelo

Indice:

Introduzione

1° Gli adempimenti richiesti ai Comuni per l'adeguamento dei piani urbanistici

2° I nuovi piani urbanistici: contenuti del PUG e dell'Accordo Operativo e le differenze rispetto ai vecchi strumenti

3° Il procedimento unificato di approvazione dei piani urbanistici

4° La semplificazione del sistema della pianificazione

5° Accordi tra amministrazioni e con i privati

6° La pianificazione territoriale

Introduzione: le ragioni di una riforma della disciplina urbanistica regionale

La nuova legge urbanistica regionale (**L.R. 21 dicembre 2017 n. 24**, in vigore dal 1 gennaio 2018), non realizza il semplice aggiornamento della L.R. n. 20 del 2000, perché tale legge:

- rispondeva ad un modello di sviluppo comunque **fondato sul consumo del suolo** e che ha comportato una significativa **dispersione insediativa**
- era infatti pensata per governare un **processo di espansione urbana** che si è comunque arrestato
- prevedeva **processi di pianificazione troppo complessi** e di **lunga elaborazione:** **3 regimi urbanistici**

Perché la riforma della disciplina urbanistica regionale: inattualità della L.R. n. 20

Occorreva piuttosto dotarsi di una pianificazione urbanistica volta a:

1. **aumentare l'attrattività e vivibilità delle città:**
   - **con politiche di rigenerazione urbana,** arricchendo i servizi e le funzioni strategiche, la qualità ambientale, la resilienza ai cambiamenti climatici, la sicurezza sismica, ecc.
2. **Contenere il consumo del suolo introducendo il principio del consumo del suolo a saldo zero**
3. **Vietare la dispersione insediativa**
4. **accrescere la competitività del sistema regionale:**
   - con la **semplificazione del sistema** dei piani e
   - con una **maggiore flessibilità** dei loro contenuti
   - con meccanismi procedurali adeguati ai **tempi di decisione** delle imprese e **alle risorse** della PA

Le caratteristiche della nuova pianificazione urbanistica

Per realizzare tali obiettivi la nuova legge richiede ai Comuni di dotarsi, **entro tempi certi e brevi**, di un **Ufficio di piano** **e di un nuovo piano urbanistico, il PUG, (sostitutivo di PSC e RUE)** il quale deve:

1. essere **orientato al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato**
2. stabilire una specifica **«strategia»**, per la qualificazione della città pubblica
3. **limitare e disincentivare la possibilità di nuovi insediamenti in espansione**
4. **semplificare i contenuti del piano e demandare** la definizione della **disciplina urbanistica di dettaglio** allo strumento attuativo, costituito principalmente dall'**accordo operativo,** sostitutivo di **POC e PUA**

2. Primi adempimenti per adeguarsi alla nuova legge

A differenza della L.R. n. 20 del 2000, la nuova legge prevede **un breve periodo transitorio** per l'adeguamento della pianificazione di tutti i Comuni alla nuova legge

Nel corso del periodo transitorio i Comuni:

- **Devono** - costituire l'Ufficio di Piano e
  - predisporre e approvare il nuovo PUG,
- **Possono,** completare i processi di pianificazione in corso, dare attuazione ai piani vigenti, anche apportando modifiche specifiche agli stessi

Più in particolare, il Periodo transitorio è **distinto in due fasi** :

- La prima di 3 anni (fino al 1/1/ 2021)
- La seconda di altri 2 anni (fino al 1/1/2023)

nelle quali la legge articola **sia** il processo per dotarsi del PUG **sia** quello per concludere l'attuazione dei vecchi piani

Costituzione dell'Ufficio di piano

Struttura tecnico organizzativa dirette ad assicurare il possesso delle competenze che la legge considera indispensabili per esercitare le funzioni urbanistiche (predisporre piani, monitorarne l'attuazione, negoziare con i privati strumenti attuativi, ecc.):

- Pianificatoria - paesaggistica - ambientale
- Giuridico amministrativa - economico finanziaria

All'interno dell'U.P. deve esser nominato il **Garante** della comunicazione e della partecipazione: collaboratore (interno/esterno) che deve garantire il corretto svolgimento:

- degli adempimenti amministrativi di pubblicità, trasparenza e partecipazione:
  - pubblicazione sul sito web delle proposte dei piani e degli Ao e dei piani approvati
  - presentazione pubblica del piano
- delle altre forme di consultazione del pubblico

Costituzione dell'Ufficio di piano

- Necessità per i piccoli Comuni di associarsi
- Se hanno conferito le competenze pianificatorie alla Unione, l' UP deve essere costituito dall'Unione

La non costituzione dell'UP è sanzionata come la mancata approvazione del PUG (vedi oltre)

L'UP può essere **formata** da:

- dipendenti dell'ente
- collaboratori esterni

- Causa (per entrambi) di incompatibilità per 2 anni dalla cessazione, a predisporre: AO, procedimenti unici, accordi di programma con i privati

Obbligo della predisposizione del PUG

Entro 3 anni (1^ fase) i Comuni, oltre alla costituire l'**Ufficio di piano** devono:

1. **Avviare** formalmente l'iter di predisposizione:

   a) del **PUG**, se dotato di PRG o piano spacchettato

   b) della c. d. variante gen. di raccordo, se dotato di PSC,

   con l'assunzione di Giunta della proposta di Piano completa di tutti gli elaborati

   NB il che comporta la necessità di realizzare, in precedenza, le attività propedeutiche:

   – svolgere la fase di consultazione preliminare

   – predisporre/aggiornare il quadro conoscitivo, la valsat e gli altri elaborati di piano

2. Concludere l'iter in corso di approvazione del PSC/RUE con la loro conversione in PUG

Perdita di validità dei piani previgenti

A differenza della L.R. n. 20 sono previste importanti conseguenze in caso di mancato attuazione di tale primo adempimento:

Scaduto il termine triennale per l'avvio della predisposizione del nuovo piano (o per l'approvazione del PSC convertito in PUG)

- **decadono tutte le previsioni in espansione** dei precedenti piani,
- possono essere attuate **solo le previsioni nel territorio urbanizzato** aventi le caratteristiche degli interventi di **rigenerazione urbana**, come definiti dalla nuova legge,
- possono essere **rilasciati titoli edilizi** attuativi dei piani previgenti

Obbligo approvazione del PUG ed effetti del ritardo

Entro il 1 gennaio 2023 (2^ fase) i Comuni devono **completare l'iter di approvazione del PUG**.

Anche nel caso di mancata osservanza di questa tempistica opera la sanzione, per cui

- perdono efficacia tutte le previsioni dei vecchi piani (PRG o PSC/POC/RUE) che prevedano l'espansione del territorio urbanizzato (vigenti o adottate al 1 gennaio 2018)

Entro questa data si conclude comunque l'efficacia delle previsioni in espansione dei vecchi piani, o perché è approvato il PUG o perché decadono comunque queste loro previsioni

Attuazione delle previsioni dei piani

2. Entro lo stesso termine dei tre anni (1^fase), il Comune potrà:

a) Completare:

- l'iter in corso di **approvazione del PSC+RUE**, salvo l'obbligo di avviare il PUG entro il terzo anno;
- il procedimento di approvazione di **varianti a PSC, RUE e POC** avviato prima della legge, salvo l'obbligo di avviare il PUG entro il terzo anno;

b) Adottare e approvare: varianti specifiche a piani vigenti, accordi di programma, accordi con i privati;

c) Adottare/depositare gli «**ordinari» strumenti attuativi**

d) rilasciare titoli edilizi

Procedura speciale attuazione piani vigenti

d) Potrà individuare attraverso una delibera di indirizzo:

- **una parte delle previsioni del PSC** attuabili direttamente attraverso **accordi operativi** (e non con POC+PUA)
- **Una parte della previsioni del PRG o del POC** attuabili direttamente con **PdC convenzionato**

A tale scopo il Comune deve:

- attuare una **procedura ad evidenza pubblica** (pubblicando un avviso pubblico **entro 6 mesi** dall'approvazione della legge o dall'approvazione del PSC, se ancora in corso)
- eventualmente indicando nell'avviso criteri di priorità, requisiti e limiti per valutare le proposte dei privati
- acquisire le manifestazioni di interesse dei privati entro i successivi **90 gg**
- approvare la delibera di indirizzo nei **90 gg** successivi
- tenendo conto degli accordi con i privati già stipulati e degli esiti dei bandi già svolti

Attuazione delle previsioni dei piani

Anche l'attuazione transitoria dei vecchi piani è soggetta a termini decadenziali:

- tutti gli strumenti attuativi avviati nei 3 anni devono essere **approvati e convenzionati** entro il termine perentorio dei successivi **2 anni** (ossia entro il 01.01.2023)
- e la convenzione deve prevedere la **presentazione dei titoli edilizi entro un termine perentorio**, a pena di decadenza della convenzione, per assicurare **l'immediato avvio** dell'attuazione degli interventi.

Tale vincolo alla immediata attuazione vale **anche per i piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore della legge** (convenzione entro max 5 anni con previsione di immediata presentazione dei titoli edilizi)

Attuazione delle previsioni dei piani

Dunque al 1.1.2023 rimangono efficaci solo:

- gli strumenti attuativi approvati e convenzionati nel corso del periodo transitorio
- i piani attuativi approvati prima della legge, purché presentino una convenzione che regoli i tempi di attuazione degli interventi. E quindi:
  - mantengono una loro efficacia (solo) quelli convenzionati prima del 1. 1. 2018, se è già prevista una tempistica (certa) di attuazione
  - per quelli che erano privi di convenzione, occorre che siano convenzionati prima del 1.1.2023 (e con tempi certi di attuazione)
  - per quelli che erano convenzionati ma senza la previsione di termini attuativi (certi). deve essere integrata la convenzione

Appare **incompatibile la proroga** dei piani att. non «attivati» secondo i tempi concordati

2. Le caratteristiche dei nuovi strumenti: il PUG

1. **IL PUG**: un unico piano, in un sistema imperniato sul principio di competenza

- La strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale
- La rigenerazione del territorio urbanizzato
- La limitata regolazione delle nuove urbanizzazioni
- La sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni di piano
- Le nuove competenze sul territorio rurale
- Le invarianze strutturali di competenza comunale

Le caratteristiche dei nuovi strumenti: l' AO

2. l'Accordo operativo (AO) :

- Atto negoziale, sostitutivo di ogni piano attuativo
- Ma sottoposto alle medesime valutazioni (ambientali e territoriali) e forme di pubblicità dei piani
- che ha soprattutto la caratteristica di riunificare:
  - assieme al progetto urbano di dettaglio e al relativo documento di Valsat,
  - la convenzione urbanistica, di immediata sottoscrizione e attuazione
  - Il piano economico finanziario dell'intervento

Un unico piano urbanistico: il PUG,

Un unico piano urbanistico, informato al **principio di competenza**, sia sotto il profilo verticale, che orizzontale:

- Il PUG non deve riprodurre ed eventualmente specificare, integrare e modificare i contenuti dei piani territoriali, ma occuparsi solo delle funzioni di competenza comunale,
- Il PUG riunifica i contenuti del **PSC e del RUE (piano strategico e interventi diretti), ma non deve dettare**:
  - La disciplina urbanistica di dettaglio degli interventi soggetti ad AO / PAIP: *Usi ammissibili, indici e parametri edilizi, modalità di attuazione, puntuale localizzazione e definizione di dotazioni, infrastrutture e servizi (a. 26, c.1., lett. a),*
  - La disciplina regolamentare edilizia da raccogliere nel RE(T) *(regolamento edilizio (tipo), come da art. 2-bis LR 15/2013 e da DGR 922/2017)*

La disciplina del Territorio urbanizzato

La legge stessa dice che il TU è «**l'oggetto principale del PUG**», chiamato a sviluppare politiche di:

- tutela e valorizzazione del centro storico (V. oltre)
- **riuso e rigenerazione urbana**

- La nuova legge **supera la tradizionale disciplina particolareggiata,** conformativa e prescrittiva, (che frequentemente i piani urb. generali non riservano solo al centro storico, come voleva la L.R. n. 47 /1978, ma all'intero territorio comunale)
- **Vi è un esplicito divieto di inserire nei piani generale la disciplina urbanistica di dettaglio**, di competenza esclusiva di AO / PAIP (art. 33, c. 5: «il PUG non può stabilire…»)

La disciplina del Territorio urbanizzato

b. La disciplina strategica del PUG del territorio urbanizzato si deve piuttosto articolare nelle seguenti attività:

a) La definizione dello **«schema di assetto del territorio urbanizzato»**, cioè gli areali omogenei di intervento (da rappresentare con cartografia ideogrammatica)

b) L'indicazione nella **Strategia** degli obiettivi di qualità da perseguire negli stessi, con l'eventuale definizione delle dotazioni, infrastrutture e servizi necessari

c) L'individuazione della «**gamma di usi e trasformazioni ammissibili**»

d) la regolamentazione di ciascuno di essi, fissando per le diverse tipologie di intervento:

- requisiti e condizioni di ammissibilità
- gli incentivi urbanistici riconosciuti per promuoverne la realizzazione

La strategia per la qualità urbana ed ecolog. - amb.

Nuova componente (/funzione) qualificante del PUG che, per i diversi areali omogenei (individuati con cartografia ideogrammatica), stabilisce:

- o fissando obiettivi generali / requisiti prestazionali
- o in modo specifico, anche con indicazioni di massima progettuali e localizzative

a. Il fabbisogno di dotazioni, infrastrutture e servizi

b. le dotazioni ecologiche ambientali e le misure di mitigazione necessarie per la sostenibilità delle trasformazioni ammesse

c. il fabbisogno di ers (in particolare nei Comuni ad alta tensione abitativa, almeno il 20% delle nuove previsioni residenziali)

Strategia qual. urb. ed ecologico ambientale

La strategia inoltre stabilisce:

- **Misure di compensazione e di riequilibrio ambientali**

  Individuate dalla Valsat in considerazione degli impatti prevedibili delle previsioni di piano

- **Dotazioni ecologiche ed ambientali**

  stabilite dal piano per migliorare l'ambiente urbano prevenire o compensare i cambiamenti climatici, ridurre i rischi ambientali e industriali

Entrambe, **NON possono essere monetizzate** e **non vanno scomputate** dagli oneri di urbanizzazione.

La legge consente al PUG di prescrivere tutto quanto risulta necessario per la qualità urbana ma pone un **divieto espresso degli extraoneri**

La Strategia per la qualità urb. ed ecol.-amb.

Queste previsioni della Strategia:

- Sono relative sia agli interventi di riuso e di rigenerazione del TU sia alle nuove urbanizzazioni
- Costituiscono riferimento necessario e vincolante per AO /PAIP / PdC convenzionati
- Rappresentano, inoltre, il primario parametro per:
  - la programmazione comunali dei lavori pubblici
  - l'utilizzazione dei proventi delle risorse derivate da contributo di costruzione, monetizzazioni e sanzioni,

A. Incentivi al riuso e alla rigenerazione urbana

- **Incentivi urbanistici**
  - Esonero contributo straordinario
  - Riduzione contributo di costruzione
  - Incentivi volumetrici (per rigenerazione e per ers)
  - Altre premialità legate alla qualità architettonica e progettuale, al rating di sostenibilità degli interventi
- **Standard differenziati**
  - Utilizzo aree pubbliche a standard per ers e per rigenerazione
  - Riduzione delle quantità di aree a standard da reperire
  - Riduzione parcheggi pubblici e pertinenziali
- **Deroghe al DI n. 1444/1968** (distanze, altezza massima e densità)
- **Semplificazioni procedurali**
  - Non Valsat e no CU per accordi, nel TU e meramente attuativi
  - Solo verifica di assoggettabilità (e non CU) per accordi nel TU
  - È richiesta la SCIA per gli interventi di rigenerazione
  - Superamento dissenzienti per interventi su edifici a rischio sismico (art. 27, c.5, L.166/2002)

A. Incentivi al riuso e alla rigenerazione urbana

- **Contributi finanziari regionali**
- **Altri strumenti per favorire i processi di rigenerazione:**
  - Intervento di costruzione e successiva demolizione
  - Opere incongrue
  - Albo immobili pubb. e priv. convenzionati
  - Usi temporanei
  - Concorso di architettura e progettazione partecipata, scomputabili

La disciplina degli interventi diretti

Il PUG stabilisce prevalentemente nel TU:

a) La disciplina di dettaglio degli interventi diretti (ex RUE), comprese le forme di **incentivazione**, per:

1. qualificazione del patrimonio edilizio esistente
2. ristrutturazione urbanistica di piccole aree
3. interventi di recupero degli edifici vincolati dal piano
4. Interventi di qualificazione degli edifici incongrui nel centro storico

NB: tale disciplina di dettaglio (interventi ammissibili e incentivazione) deve essere stabilita anche:

5. per l'edificato sparso non rurale e lungo le strade storiche
6. per gli edifici delle aziende agricole (da recuperare in luogo di nuove costruzioni)
7. per il recupero del patrimonio edilizio non più funzionale all'agricoltura

La forte limitazione delle previsioni in espansione

Il Piano può consentire **nuove previsioni in espansione dell'urbanizzato**:

- quando non sussistano ragionevoli **alternative al riuso** del territorio urbanizzato (con motivazione specifica nella VALSAT)
- solamente per insediamenti che risultino **strategici** per l'attrattività e lo sviluppo dei territori
- **escludendo espansioni a carattere residenziale,** ad eccezione:
  - dei casi in cui siano indispensabili per attivare progetti di riuso e di rigenerazione del patrimonio residenziale esistente
  - degli interventi di edilizia residenziale sociale (ers) e della sola quota di edilizia libera indispensabile per la sostenibilità economica dell'intervento

Le misure legislative per limitare il consumo del suolo e promuovere la rigenerazione

Per realizzare questo radicale mutamento della pianificazione urbanistica, la legge introduce **due misure fondamentali**:

A. accanto alla disciplina legislativa e di piano che**:**
   - **incentiva gli interventi di riuso e rigenerazione** all'interno del **territorio urbanizzato** e
   - **disincentiva gli interventi in *espansione***

B. si introduce un **dimensionamento massimo complessivo (regionale)** per le future previsioni insediative in espansione, da qui al 2050, pari al **3% del territorio urbanizzato, alla data di entrata in vigore della legge** *(oggi previsioni corrispondenti all'11%);*

L’attribuzione di differenti quote di edificabilità

Il **dimensionamento massimo** in espansione, **del 3% del TU**:

- in prima applicazione, è riconosciuto a ciascun Comune o Unione di Comuni, con riferimento alle **dimensioni del suo territorio urbanizzato**
- le Unioni possono promuovere **accordi tra i Comuni partecipanti**
- compete al piano della Città metropolitana (PTM) / i piani d’area vasta (PTAV) possono:
  - conferire ai Comuni **quote differenziate di edificabilità**, in ragione delle diverse vocazioni strategiche e del ruolo assegnato ai diversi centri urbani
  - stabilendo **meccanismi di perequazione territoriale obbligatoria**, con la creazione di un fondo (in cui fare affluire quote dei contributi straordinari e degli oneri di urbanizzazione secondaria e delle monetizzazioni), a favore dei Comuni cui siano riconosciuti più limitati margini di edificazione in espansione o per i servizi ecosistemici da loro forniti

Insediamenti non conteggiati nel montante complessivo

Nel montante complessivo del 3% **non sono comunque conteggiate:**

- le **opere pubbliche sovracomunali e di interesse pubblico**
- gli **insediamenti produttivi di rilievo regionale**, di cui alla L.R. n. 14 del 2014 o qualificati tali da delibera assemblea legislativa regionale
- gli **ampliamenti di attività produttive esistenti** a seguito di processi di ristrutturazione o riqualificazione produttiva, **ad eccezione del commerciale** che diventi strutture di vendita di interesse sovracomunale
- le nuove previsioni edificatorie (in ambiti contermini al territorio urbanizzato) previste per il **recupero di limitate quote delle superfici di insediamenti incongrui nel territorio agricolo,** demoliti

SEGUE: Insediamenti non conteggiati nel montante complessivo

non sono inoltre conteggiate nella quota del 3%:

- le nuove previsioni insediative (anche residenziali) realizzate a fronte di corrispondenti quote di territorio urbanizzato reso permeabile (**desealing)**
- **Le previsioni in espansione** previste dai piani vigenti la cui attuazione sarà avviata nel corso **del periodo transitorio di 3 anni** dall'entrata in vigore della legge (vedi oltre)
- L'edilizia **rurale** e gli interventi **sull'edificato sparso**

la disciplina delle nuove urbanizzazioni

La disciplina del PUG per le nuove urbanizzazioni interessa:

- sia interventi **fuori dal perimetro** del territorio urbanizzato
- sia le **aree permeabili dentro il perimetro** del TU, non interessate da precedenti piani di lottizzazioni

La legge stessa fissa numerose regole, che operano direttamente, in merito a:

- **Contenimento del consumo del suolo**
  - Limite massimo del 3% e le relative deroghe
  - Divieto di realizzare in espansione edifici residenziali, salvo ers e NC necessarie per attivare interventi di rigenerazione
  - Obbligo di motivazione circostanziata sull'assenza di alternative di riuso
  - Divieto di dispersione insediativa

La disciplina delle nuove urbanizzazioni

- **Disciplina che disincentiva gli interventi in espansione**
  - Pagamento contributo straordinario e contributo di costruzione senza esenzioni
  - Esclusione dalle premialità, salvo la compensazione per maggior quota di ers
  - Esclusione della derogabilità a distanze e altezze del D.I. n. 1444 del 1968
- **Standard qualitativi elevati:**
  - Conferma dell'obbligo di cessione della quota minima di aree per dotazioni territoriali (già fissata dalla LR n. 20)
  - Necessità della contemporanea realizzazione di opere di urbanizzazione, ma anche delle attrezzature e spazi collettivi carenti indicati dalla Strategia
  - Presenza di adeguata accessibilità ciclo pedonale e con trasporto pubblico locale
  - Esistenza o realizzazione dei servizi idrici integrati e reti tecnologiche
  - Realizzazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e delle dotazioni ecologiche e ambientali prescritte dalla Valsat, senza possibilità di monetizzazione e di scomputo
- **Obbligo della perequazione di comparto**
- **Possibilità di prevedere comparti con limitato/escluso uso autovetture private**

La disciplina delle nuove urbanizzazioni

Al PUG è riservato soltanto di definire :

1. nella Strategia, eventuali più specifici obiettivi di qualità, anche in termini prestazionali e le condizioni di sostenibilità, anche alla luce delle carenze pregresse
2. la «griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano» di competenza comunale:
   - corridoi di fattibilità / vincoli preordinati all'esproprio, in particolare per infrastrutture lineari e reti energetiche e tecnologiche
   - Vincoli territoriali, ambientali e paesaggistici
   - Aree a rischio industriale o naturale

Quadro conoscitivo e Valsat

Si confermano quelle che sono state le più importanti novità culturali della L.R. n. 20:

- La coerenza delle scelte di piano con le caratteristiche del territorio, i suoi punti di forza e le criticità, e con i processi evolutivi che lo connotano
- La verifica di sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni di piano, strettamente integrata nel processo di formazione e approvazione del piano

Ma con:

- importanti semplificazioni del quadro conoscitivo e
- significative sottolineature dei contenuti e sul processo di formazione del documento di Valsat e sugli esiti della valutazione di sostenibilità del piano

Quadro conoscitivo

Rientra nelle **competenze comunali** primariamente:

- **L'analisi approfondita del territorio urbanizzato**,
  a. delle opportunità per interventi di riuso e rigenerazione urbana, in termini di aree dismesse, non utilizzate, degradate
  b. Il censimento degli edifici con scarsa qualità edilizia, in part. energetica e di sicurezza sismica
  c. ma anche delle carenze di dotazioni, infrastrutture e servizi
- Le **analisi di pericolosità sismica locale**

mentre **Regione ed enti d'area vasta** devono predisporre e mantenere aggiornati database sui sistemi ambientali paesaggistici, naturali, insediativi infrastrutturali

ARPAE e altri enti e concessionari di pubblici servizi devono mettere a disposizione gratuitamente dati e informazioni in loro possesso, all'avvio della fase di elaborazione del piano (V. oltre)

La Valsat

Le novità principali in tema di Valsat attengono:

1. alla introduzione della fase di consultazione preliminare nel corso della elaborazione del piano (V.oltre)
2. all'obbligo per Arpae e gli altri soggetti esperti di fornire uno stabile supporto nella formazione del piano
3. alla rimarcata necessità di valutare l'esistenza di ragionevoli alternative localizzative per i nuovi insediamenti
4. Richiesta di predisporre appositi elaborati (obbligatori) che:
   - amplino la conoscibilità dei contenuti del documento di Valsat e la partecipazione dei cittadini: sintesi non tecnica
   - Consentano di verificare quanto si è tenuto conto degli esiti della Valsat e del parere ambientale nell'approvazione del piano: dichiarazione di sintesi

Il territorio rurale

- riconoscimento di 2 diverse competenze:
  - Regionale, tutela e qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio e del patrimonio edilizio artistico e storico testimoniale
  - Comunale o della Città metropolitana di Bologna sulla disciplina degli usi e trasformazioni edilizie, funzionali all'attività agricola ma anche al recupero del patrimonio edilizio non più funzionale all'agricoltura
- Anche qui nel rispetto dei principi generali fissati dalla legge:
  1. La nuova edificazione ammessa solo per le esigenze delle aziende agricole e solo se non sussistono ragionevoli alternative di recupero
  2. Divieto della dispersione insediativa
  3. Ampliamento delle possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, con forti incentivazione per delocalizzazioni che recuperino la continuità dei suoli agricoli

Il territorio rurale

Più in particolare regole direttamente fissate dalla legge:

- **Obbligo del PRA** (Progr. di Riconversione o Ammodernamento) per interventi aziendali che presentano un significativo impatto
  - Certificazione predisposta da tecnico abilitato e soggetta a controllo, anche a campione
  - Atto di coordinamento per uniformare livello minimo, contenuti del PRA e forme di controllo
- Più ampie possibilità di **recupero del patrimonio esistente**:
  - *favor* per i beni storico testimoniali
  - Possibilità di accorpare anche manufatti accessori e pertinenze, salvo strutture leggere e precarie che sono anzi da eliminare
  - Possibilità di recupero, attraverso un AO, di quote di edifici dismessi: - fino al 10% della superficie coperta, - fino al 20% se bonifiche e rimozione materiali pericolosi - fino al 50% se edificio definito incongruo dal PSC
    – In ambiti individuati dal PUG, dentro il Tu o contermini ad esso

Invarianze strutturali: centri storici

La legge riconosce la competenza esclusiva del PUG a individuare e regolare **3 elementi strutturali del territorio**:

1. i centri storici
2. gli edifici storici e testimoniali
3. il perimetro del territorio urbanizzato

Per i centri storici:

• è confermato il compito comunale di definire le politiche di salvaguardia, riqualificazione e rivitalizzazione degli stessi, anche attraverso il sostegno alle attività commerciali e artigianali ivi insediate

• sono ribadite le regole generali già presenti nella L.R. n. 47 del 1978, e cioè i divieti di :

• modificarne in modo significativo i caratteri identitari dei tessuti storici,

• attuare significativi cambi delle destinazioni d'uso in essere

• edificare gli spazi liberi

Edifici storici e testimoniali

La legge richiede una più accurata selezione degli edifici vincolati, magari riducendone il numero, ma assicurando una maggiore coerenza tra ragioni della tutela e interventi ammissibili:

- solo edifici non tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. n. 42/2004 (da individuare nella Tavola dei vincoli)
- un'unica categoria di beni, unificando le categorie di edifici di interesse architettonico culturale e storico testimoniale
- richiedendosi una più precisa individuazione delle caratteristiche da salvaguardare (elementi architettonici, tipologia edilizia, materiali costruttivi, ecc.)
- e, conseguentemente, degli interventi ammissibili e degli usi compatibili, da attuare con interventi diretti

Perimetrazione del territorio urbanizzato

La legge **differenzia nettamente la disciplina** degli interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato rispetto a quella delle nuove urbanizzazioni.

Diventa perciò essenziale, con il PUG, individuare il perimetro del territorio urbanizzato, alla **data di entrata in vigore della legge e a regime , secondo i criteri stabiliti dalla legge**:

- Linea continua dei lotti edificati
- Titoli rilasciati e convenzioni stipulate a quella data
- Singoli lotti di completamento nel TU o contigue ad esso
- Lotti liberi, ma con opere di urbanizzazione primaria

non fanno parte del TU:

- Aree permeabili, all'interno del TU, prive di opere di urbanizzazione
- Aree rurali
- Edificato sparso e lungo la viabilità
- Aree di pertinenza di opere pubbliche fuori del TU.

Accordo operativo: principi generali

- Principale strumento attuativo del PUG, fatti salvi:
  - interventi diretti (vedi prec.)
  - e la possibilità di dotarsi di piani attuativi di iniziativa pub. (PAIP)
- Unifica le funzioni di pianificazione attuativa, prima ripartite tra POC e PUA
- Strumento negoziale, che sostituisce ogni piano attuativo previsto dalla legislazione, ma soggetto a forme di pubblicità, controllo e valutazione analoghe ai piani
- Necessariamente conforme al PUG (ed in particolare alla Strategia, circa gli oneri di cui si deve far carico l'operatore)
- Non può apportare modifiche al PUG

Elaborati costitutivi dell'AO

Elaborati costitutivi dell'accordo:

a. Il progetto urbano, comprensivo
   - sia delle opere private
   - che delle dotazioni, infrastrutture e servizi, misure di compensazione e dotazioni ecologiche e ambientali, in conformità a quanto prescritto dalla Strategia

b. Il documento di Valsat / rapporto preliminare, circa la sostenibilità ambientale e territoriale dell'AO (salvo esenzioni)

c. la relazione economico finanziaria, circa la sostenibilità economico finanziaria dell'intervento e per la trasparenza dei valori immobiliari e degli oneri posti in capo al privato

d. documentazione circa la competenze professionale e le disponibilità finanziarie per attuare gli interventi

Elaborati costitutivi dell'AO

e. La convenzione urbanistica, che dunque viene stipulata immediatamente all'atto della sottoscrizione dell'AO, e che indica:

- Gli obblighi assunti dal privato
- Il cronoprogramma di attuazione dell'intervento nel suo complesso
- Le garanzie finanziarie prestate
- La clausola rescissoria, in caso di informazione antimafia interdittiva

NON può prevede extraoneri (corrispettivi monetari per la previsione urbanistica e la loro attivazione), essendo dovuti solo il contributo di costruzione, comprensivo del C. straordinario (salvo scomputo), ed eventuali monetizzazioni delle aree per standard

Procedimento - Iniziativa del privato

Il procedimento di conclusione dell'AO, **integra gli aspetti tipicamente negoziali con quelli di pubblicità e valutazione** dei piani:

L'A.O. è **sempre proposto dal privato** interessato:

- Liberamente, in qualunque tempo
- a seguito di **avvisi pubblici** con cui il Comune ne **«promuove»** la presentazione (**e non limitarne la presentazione**), indicando:
  - obiettivi prioritari
  - indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo

  La legge esemplifica alcuni casi tipici (ma non esclusivi) in cui ricorrere all'avviso pubblico:
  - Ambiti di particolare valore identitario, storico culturale, ambientale, ecc.
  - Al contrario, areali degradati o con gravi criticità
  - Progetti complessi di rigenerazione che richiedono il coordinamento di più interventi/interessi

Valutazione di congruità e deposito degli AO

La proposta di accordo è:

- Immediatamente pubblicata sul sito web del Comune, a fini di trasparenza
- Sottoposto ad istruttoria dell'Ufficio di Piano, circa:
  - la completezza e adeguatezza elaborati
  - conformità alla disciplina urb. (leggi e piani) e al PUG
  - rispondenza all'interesse pubblico (come eventualmente indicato nell'avviso pubblico)
- entro il termine perentorio di 60 gg, estendibili a 120 gg per la complessità dell'intervento, l'UP predispone proposta di valutazione di congruità, avendo anche concordato eventuali modifiche alla proposta,
- Nei 10 gg successivi la Giunta **delibera** sulla congruità e autorizza il **deposito dell'accordo per 60 gg**

Valutazione del CU / verifica di assoggettabilità

Due percorsi, se non è **esentato da ogni valutazione** in quanto:

- Variante con impatti non significativi, elencate dall'art. 19, c. 6
- AO meramente attuativo del PUG, all'interno del T.U.art. 11, c. 6 (?)

1. **Valutazione ordinaria del CU**, per gli AO che interessano il territorio non urbanizzato, ad esito della fase di pubblicità
   - **Invio immediato** ai soggetti competenti in materia ambientale affinché possano presentare proprie **osservazioni** in via ordinaria
   - **Invio immediato** anche al **CU** che esprime **Parere** nei **30 gg** successivi all'acquisizione di tutte le osservazioni presentate

2. **Se AO all'interno del TU, solo Verifica di assoggettabilità** dell'autorità ambientale, nel corso della fase di pubblicità:
   - Richiesta Parere dei soggetti competenti in materia amb., entro **30gg**
   - **Invio immediato** della proposta depositata e **provvedimento di verifica di assoggettabilità** dell'autorità ambientale, nei **60gg** successivi alla scadenza del termine per ricevere i pareri.

Sottoscrizione dell'AO e sua efficacia

Nei **30 gg** successivi:

al ricevimento del parere del CU o

all'acquisizione della verifica di assoggettabilità

Il Consiglio comunale autorizza la stipula dell'AO

- la stipula tra il privato e il rappresentante legale del C. produce i suoi **effetti**, negoziali e urbanistici, solo dalla data di pubblicazione sul web dell'accordo e sul BURET del relativo avviso.
- L'AO può avere anche il valore e gli effetti di titolo edilizio, se ricorrano requisiti e condizioni previsti e siano stati svolti di adempimenti richiesti
- Può comportare apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, se reso pubblico, e dichiarazione di pubblica utilità, se preceduto da notifica agli interessati.

NB anche il PUG può apporre vincoli espropriativi: art. 25, c. 5

3. Unificazione del procedimento di piano.

La legge prevede **un unico procedimento, semplificato e celere,** per l'approvazione dei piani urbanistici (PUG e PAIP), territoriali (PTM,PTAV,PTR) e relative varianti, che soddisfa i tre requisiti minimi richiesti dall'ordinamento:

- la **pubblicità**, e la partecipazione dei cittadini
- l'integrazione della **valutazione ambientale**
- la partecipazione del **livello territoriale a competenza più ampia** per l'approvazione del piano (atto complesso)

L'amministrazione procedente può **integrare** le forme di consultazione / concertazione istituzionale, in considerazione della complessità e rilevanza del piano.

Questo procedimento è anche **utilizzabile per i piani di settore** a valenza territoriale (ambientali) per i quali la legge di settore non preveda uno specifico procedimento di approvazione.

unificazione del procedimento.

3 fasi del procedimento:

- 1^ di elaborazione del piano, previa consultazione preliminare delle autorità ambientali e del pubblico
- 2^ di pubblicazione e per le altre eventuali forme di consultazione dei cittadini sulla proposta completa di piano,
- 3^, della approvazione del piano, attraverso l'interlocuzione con il CU.

Più celere, rispetto alla L.R. n. 20, in quanto :

  - evita «la navetta» tra Comune e Provincia
  - esclude la doppia valutazione (dell'adottato e controdedotto)
  - elimina una deliberazione consiliare (da 3 a 2)

Ha una durata contingentata di 11 mesi (meno della metà del modulo procedimentale precedente)

Consultazione preliminare

Nel corso della elaborazione del piano, sono previste due attività, obbligatorie per i piani generali, facoltative per le varianti specifiche agli stessi:

A. la consultazione ai fini ambientali, ai sensi dell'art. 13 del codice amb., di: Arpae, autorità competente alla valutazione ambientale, Soggetti competenti in materia ambientale, altri enti che rilasciano pareri sul piano.

Tale consultazione si svolge in tre momenti distinti (non proced.):

1. l'attività di messa a disposizione dell'amministrazione che pianifica dei dati e informazioni in possesso degli Enti
2. la presentazione degli obiettivi strategici del piano, delle possibili alternative, degli effetti sull'ambiente
3. la raccolta dei contributi conoscitivi e valutativi e delle proposte

B. l'avvio dei percorsi partecipativi dei cittadini (vedi oltre)

Formazione del piano

- **Assunzione di Giunta della proposta di piano** (completa di tutti gli elaborati)
- Che deve essere immediatamente comunicata
  - al Consiglio
  - all'autorità competente alla valutazione ambientale
  - ai soggetti competenti in materia ambientale
- Pubblicazione del piano, con deposito e raccolta osservazioni per **60 gg** (prorogabili a **120 gg** con atto del RUP): termine perentorio non derogabile
- Entro il medesimo termine:
  - **OBBL.** almeno una **presentazione pubblica del Piano con linguaggio per non addetti ai lavori**
  - **FACOL**. Svolgimento di altre forme di consultazione: - Istruttoria pubblica - Processo partecipativo - Contraddittorio pubblico
- Nei 60 gg successivi, assunzione di Giunta della proposta di controdeduzioni

Adozione del piano

- **Adozione del piano**, di Consiglio, decidendo le osservazioni presentate e tenendo conto eventualmente degli esiti delle consultazioni svolte
- Quanto alla **Valsat** la Lx precisa che l'atto deliberativo deve contenere una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi, che illustra :
  - La motivazione delle principali scelte di piano, in considerazione delle ragionevoli alternative
  - Come si è tenuto conto delle conclusioni del documento di Valsat, delle osservazioni e dei contributi pervenuti
- Eventuale ripubblicazione del piano se si sono introdotte modifiche sostanziali

Salvaguardia del piano

- Con l'adozione del piano da parte del Consiglio comunale scatta la salvaguardia del piano:

  Da notare che, in attuazione del principio di competenza la Lx precisa che si deve sospendere l'approvazione di qualsiasi piano territoriale e urbanistico che presenti previsioni in contrasto con lo strumento adottato

  È possibile anticipare l'applicazione della salvaguardia sin dalla assunzione della proposta di piano, assumendo tale provvedimento con deliberazione dell'organo consiliare (invece che dell'organo di governo)

Parere del CU e Approvazione del piano.

- Invio del piano completo degli elaborati e documenti appena citati al Comitato Urbanistico
- Entro 120 gg , il CU esprime **parere vincolante** su:
  1. Conformità alla normativa vigente (leggi e piani)
  2. Rispetto dei limiti massimi di consumo del suolo e della disciplina di legge per le nuove urbanizzazioni
  3. Sostenibilità ambientale e territoriale del piano
  4. Intesa dell'ente titolare, nel caso di piano in variante ad altro piano
- Nei 60 gg successivi, **auto-approvazione** del piano
- Pubblicazione sul web e sul BURET dalla cui data decorre l'efficacia del piano

Comitato Urbanistico

Organo collegiale di concertazione, costituito presso:

- la Regione - CUR
- la Città metropolitana - CUM
- le Province - CUAV

Che integra, in un unico parere vincolante:

a. la partecipazione del livello territoriale con competenze più ampie all'approvazione
b. il parere ambientale, dell'autorità competente
c. l'intesa dell'ente titolare del piano cui eventualmente si porta variante
d. ogni parere richiesto dalla legge per l'approvazione del piano

Pertanto, del CUM/CUAV, fanno parte, con voto deliberativo:

1. oltre ad un rappresentante della Regione, con funzione di supporto e monitoraggio
2. il rappresentante della Città metropolitana o Provincia

Comitato Urbanistico

3. il Sindaco del comune interessato
4. eventualmente il rappresentante dell'ente titolare del piano cui si apporti variante

Cui si aggiungono, con voto consultivo, Arpae e ogni altro ente e organismo chiamato ad esprimere il proprio parere sui piani.

La legge richiede, all'ente territoriale presso cui è incardinato il CU, la costituzione di una «struttura tecnica operativa» per svolgere l'istruttoria preliminare dei piani. In caso di carenza di personale è ammessa la stipula di convenzioni con gli enti partecipanti per avvalersi stabilmente del loro personale

La struttura opera con il contributo istruttorio degli enti che intervengono con voto deliberativo e consultivo, per integrare le loro valutazioni nel parere finale.

Il Procedimento Unico

Procedimento basato sulla **conferenza di servizi**, che permette di acquisire:

- Ogni atto di assenso richiesto per la **realizzazione** dell'intervento
- la variante urbanistica (e vincolo espropriativo e pubblica utilità)

Si tratta dunque di procedimento di approvazione del progetto che comporta la conformazione dei piani vigenti, limitatamente alla sua localizzazione e alle previsioni generali del PUG

è previsto per:

- Opere pubbliche e di interesse pubblico
- Ampliamento o ristrutturazione di fabbricati attualmente utilizzati per l'esercizio di attività economiche

Segue Procedimento Unico

Le principali **novità :**

•rispetto al procedimento unico (art. 36-bis e ss): Il procedimento non è più distinto in due fasi

•Rispetto all'art. A-14-bis:

– Lo svolgimento della fase di pubblicità nel corso della conferenza di servizi

– L'acquisizione della determinazione del Consiglio comunale preventivamente alla conclusione della CdS o a ratifica entro 30gg (a pena di decadenza)

NB il Comune dunque non diviene uno dei (tanti) partecipanti alla CdS ma mantiene la sua primazia sulla variante urbanistica che non può essere acquisita senza di pronunciamento favorevole (e tempestivo, se a ratifica) del consiglio comunale

4. Flessibilità del sistema dei piani

Sostanziale conferma degli strumenti previsti dalla L.R. n. 20/2000:

- Divieto di duplicazione dei contenuti dei piani degli enti aventi competenze territoriali più ampie
- Atti di coordinamento tecnico
- Pianificazione generale comprensiva di quella settoriale
- Piani provinciali con funzione di PUG e di piani settoriali
- Modifiche alla pianificazione di altri livelli territoriali

5. Strumenti negoziali

Anche per gli strumenti negoziali la L.R. n. 24 conferma la gamma e le caratteristiche generali previsti dalla L.R. n. 20/2000: - Accordi territoriali - Accordi di programma

- Accordi con i privati

Ma con tre importanti novità:

1. Si supera la funzione degli accordi territoriali di strumento attuativo dei piano di area vasta
2. Per gli accordi di programma viene enfatizzata la natura di strumento collaborativo tra Amm., con l'eventuale partecipazione dei privati, attraverso la introduzione di un articolo che dettaglia meglio tale funzione
3. gli accordi con i privati sono ricondotti alla fase di approvazione del PUG, come atto di condivisione delle scelte di piano con i soggetti interessati

6. Il Piano territoriale regionale: la componente strategica e strutturale

Sia il piano territoriale regionale che quelli metropolitano e di area vasta sono caratterizzati da **una componente strategica e da una strutturale.**

NEL PIANO REGIONALE (PTR):

La componente strategica, attiene agli obiettivi, gli indirizzi e politiche che la Regione intende perseguire per assicurare uno sviluppo economico e sociale competitivo, sostenibile ed inclusivo del sistema regionale

La componente strutturale, a base paesaggistica

- **individua i sistemi fisici**, storico culturali, infrastrutturali ed ambientali che connotano il territorio regionale e
- **stabilisce le scelte generali** di assetto territoriale per le infrastrutture, i servizi e gli insediamenti di rilievo regionale

Il Piano territoriale regionale: i contenuti specifici

In tale quadro di riferimento, **il PTR**:

- costituisce **riferimento generale e necessario** per la coerenza delle pianificazioni metropolitana, d'area vasta e per i piani settoriali della Regione (che si devono conformare ad essa o modificarla esplicitamente)
- stabilisce la **«strategia regionale di sviluppo sostenibile»**, che costituisce il quadro di riferimento per le VALSAT dei piani
- definisce la **regolamentazione generale** per la qualificazione e lo sviluppo **del territorio rurale**

Il piano territoriale metropolitano: la componente strategica

La componente strategica del **PTM**:

- definisce e articola la visione condivisa del territorio, da perseguirsi attraverso obiettivi di sviluppo sostenibile
- individua la missione delle diverse parti del territorio, con l'indicazione delle funzioni insediative da rafforzare e integrare per ciascuna di esse,
- attribuisce ai Comuni un regime differenziato di consumo del suolo secondo criteri di perequazione territoriale

Il piano territoriale metropolitano: la componente strutturale

La componente strutturale del PTM attiene:

1. **all'assetto** delle infrastrutture, alle reti e impianti, ai servizi pubblici e insediamenti strategici **di rilievo sovracomunale**
2. **alla disciplina delle infrastrutture verdi extraurbane (reti ecologiche)**
3. **All'individuazione della griglia di elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano**
4. **alla disciplina di dettaglio del territorio rurale**
5. alla individuazione dei corridoi di fattibilità delle infrastrutture sovracomunali
6. all'individuazione dei servizi ecosistemici e ambientali forniti dalle diverse parti del territorio

Il piano territoriale d'Area Vasta: la componente strategica e quella strutturale

La componente strategica del PTAV:

- è sostanzialmente analoga a quella del piano metropolitano

La componente strutturale, è significativamente ridotta, attenendo :

1. alla disciplina degli insediamenti di rilievo sovracomunali
2. alla individuazione dei corridoi di fattibilità delle infrastrutture sovracomunali
3. alla individuazione dei servizi ecosistemici ed ambientali

Ma, con apposito accordo territoriale con la Regione, possono essere riconosciute ulteriori competenze nel campo della pianificazione territoriale

RegioneLombardia
IL CONSIGLIO

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, N. 12

Legge per il governo del territorio(1)

(BURL n. 11, 1º 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 assoggettabiltà 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 programmatorio 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, salvo quanto previsto all'articolo 5, comma 5 ter, della l.r. 31/2014 come introdotto dalla legge regionale recante (Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2025).**(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.**(57)**

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 quaranta 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 assolte 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 septiesè 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 7è 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 programmatorio:

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 PTPR 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 *a 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 sottordinata, 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 sottordinata. 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 PTRA 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 programmarsi;
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 PTRA 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 PTRA 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 PTRA è approvato con deliberazione della Giunta regionale;
b) l'aggiornamento cartografico derivante da avanzamenti o varianti progettuali di infrastrutture recepite dal PTRA che hanno influenza sulla pianificazione; la richiesta motivata di attivazione della procedura di aggiornamento del PTRA è presentata dall'ente competente alla realizzazione dell'infrastruttura; la Giunta regionale approva con deliberazione l'aggiornamento del PTRA, 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 1bis. **(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 edilizioè 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 3è 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 4è 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 attivitàè 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 stanziate 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 o 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 1º 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. 380/2001è 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.vSono 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 recettori 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 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della l.r. 12/2005), di cui al comma 5, lettera c), del presente articolo, sono recepite nei piani di governo del territorio (PGT) mediante variante da approvarsi, rispettivamente, entro il 31 dicembre 2026 per il documento semplificato del rischio idraulico comunale ed entro il 31 dicembre 2030 per lo studio comunale di gestione del rischio idraulico di cui all’articolo 14 dello stesso regolamento, oppure entro i termini di cui all’articolo 5, commi 3, 4, quinto periodo, 5.2 e 5 bis, terzo periodo, della l.r. 31/2014, nonché entro i termini di cui all’articolo 10 bis, comma 9 bis, secondo periodo, della presente legge. Nelle more del recepimento di cui al primo periodo, l’approvazione dello studio comunale di gestione del rischio idraulico per i comuni ricadenti nelle aree ad alta criticità idraulica, di cui all'articolo 7 del r.r. 7/2017, o l’approvazione del documento semplificato del rischio idraulico comunale per i comuni ricadenti nelle aree a media e bassa criticità idraulica ai sensi dello stesso articolo 7, costituisce, per i comuni interessati, criterio di priorità per l’accesso ai finanziamenti, di programmi di intervento di riduzione e mitigazione del rischio idrogeologico, disposti dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante (Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2025); tale criterio di prioritàè, parimenti, applicabile ai comuni che, alla stessa data, abbiano già approvato gli studi o i documenti ai sensi dell’articolo 14 del r.r. 7/2017.**(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 1è 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 aeroilluminazione 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 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001. 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, adeccezione del reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto disposto dal comma 3. **(269)(270)**

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.**(271)**

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.**(272)**

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.**(273)**

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.**(274)**

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. **(275)**

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. **(276)**

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. **(276)**

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. **(276)**

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). **(276)**

CAPO I bis

*(Norme per la realizzazione dei soppalchi)**(277)***

Art. 65 bis

Finalità e presupposti. (278)

1. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, la rigenerazione urbana e limitare il consumo di suolo, la Regione promuove la realizzazione di soppalchi ad uso residenziale e per uso ufficio nelle singole unità immobiliari esistenti a destinazione residenziale nel rispetto di quanto previsto dal d.p.r. 380/2001.**(279)**

2. Ai fini della realizzazione di un soppalco, quale partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso, di cui all'allegato B della deliberazione della Giunta regionale 24 ottobre 2018, n. XI/695 (Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, 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), è necessario acquisire preventivamente il prescritto titolo abilitativo edilizio, in conformità alla specifica tipologia di intervento, nel rispetto di quanto previsto dal d.p.r. 380/2001.**(280)**

3. (281)

Art. 65 ter

Disciplina degli interventi. (278)

1. La realizzazione di soppalchi ad uso residenziale e per uso ufficio è ammessa, anche in deroga ai limiti e alle prescrizioni dei piani di governo del territorio vigenti relativi alla superfice lorda massima realizzabile e dei regolamenti edilizi comunali, alle seguenti condizioni:

a) rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti;

b) altezza interna minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non minore di 2,40 metri: la medesima altezza minima deve, altresì, intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali o spazi destinati alla permanenza delle persone con superficie lorda del soppalco che non ecceda il 50 per cento del vano su cui si interviene, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 24, commi 5 bis, 5 ter e 5 quater, del d.p.r. 380/2001. **(282)**

2. La realizzazione di soppalchi di cui al presente Capo comporta:

a) la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia calcolati sulla superficie lorda di soppalco resa agibile;

b) il pagamento di un contributo commisurato al costo di costruzione, calcolato sulla superficie resa agibile, secondo le tariffe vigenti.

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 interrate 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.**(283)**

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.**(284)**

2 bis. Le disposizioni del presente capo si applicano altresì agli enti delle altre confessioni religiose [che presentano i seguenti requisiti:**(285)**

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.]**(286)**

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.**(285)(287)**

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.]**(285)**

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.**(288)**

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.(289)

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.**(290)**

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.]**(291)**

3. Il piano di cui al comma 1è 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.]**(292)** 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].**(293)(287)**

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;]**(294)**

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.**(287)**

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**(295)***

Art. 73 bis

Disciplina degli interventi.(296)

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. 42/2004è 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.**(297)**

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. **(298)**

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 1è effettuato da comuni, province, città metropolitane ed enti gestori delle aree entro il 31 dicembre 2013.**(299)**

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.(300)

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. **(301)**

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.**(302)**

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;**(303)**

c) a provvedere alle spese connesse all'attività delle commissioni regionali di cui all'articolo 78;**(304)**

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.(305)

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.**(306)**

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; **(307)**

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:**(308)**

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;**(309)**

d) linee elettriche a tensione superiore a quindicimila e fino a centocinquantamila 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;**(310)**

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:**(311)**

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:**(312)**

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.**(313)**

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".**(314)**

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.**(315)**

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.**(316)**

Art. 81.

Istituzione delle commissioni per il paesaggio.(317)

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;**(318)**

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.(319)

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**(320)**.

2. L'autorizzazione paesaggistica è immediatamente efficace e conserva la sua efficacia per il periodo stabilito dal d.lgs. 42/2004.

Art. 83.(321)

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-consultiva 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.**(322)**

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.(323)

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:**(324)**

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.(325)

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 parametrazione 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.**(326)**

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 3è 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.**(327)**

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.**(328)**

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 delib erazione 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**(329)** .

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 4è 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 **(330)** .

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.**(331)**

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 aferenti, che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli immobili privati.**(332)**

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:**(332)**

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;**(333)**

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.**(334)**

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.(335)

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.(336)

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"(337).

1. Alla legge regionale 12 aprile 1999, n. 10 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 5 dell'articolo 2è 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.**(338)**

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. (339)

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

decorrere dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.

5. (339)

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.**(340)**

Art. 97 bis(341)

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) (342)

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 stanziate 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 stanziate 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 stanziate 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 stanziate 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 stanziate 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 stanziate 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.**(343)**

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 stanziate 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.(344)

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.**(345)**

Art. 102 ter

Clausola valutativa.(346)

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);**(347)**

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.**(348)(349)**

1 ter. Ferme restando le distanze minime di cui agli articoli 873 e 907 del codi ce 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.**(350)**

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)**(351)**;

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) **(352)**;

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")**(353)**;

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)**(354)**;

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)**(355)**;

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") **(356)**;

g) la legge regionale 7 giugno 1980, n. 91 (Modifiche all'articolo 26 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51)**(357)** ;

h) la legge regionale 7 giugno 1980, n. 93 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole)**(358)**;

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)**(359)**;

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)**(360)**;

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, concernente sull'approvazione del programma pluriennale di attuazione)**(361)**;

l) la legge regionale 27 maggio 1985, n. 37 (Esercizio delle funzioni regionali in materia di protezione delle bellezze naturali e subdelega ai comuni)**(362)**;

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") **(363)**, 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)**(364)**;

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)**(365)**;
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")**(366)**;
q) la legge regionale 21 giugno 1988, n. 33 (Disciplina delle zone del territorio regionale a rischio geologico e a rischio sismico)**(367)**;
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")**(368)**;**(369)**
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 lodigiano)**(370)**;
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)**(371)**;
t) la legge regionale 9 maggio 1992, n. 20 (Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi)**(372)**;
u) la legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti)**(373)**;
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)**(374)**;
w) la legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 (Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio)**(375)**, 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'aeroviazione intercontinentale Malpensa 2000), nonché all'articolo 25, commi 1, 2 e 8 bis della presente legge;**(376)**
x) la legge regionale 24 novembre 1997, n. 41 (Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico mediante strumenti urbanistici generali e loro varianti)**(377)**;
y) **(378)**
z) la legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 (Disciplina dei programmi integrati di intervento)**(379)**;
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)**(380)**;
bb) la legge regionale 20 dicembre 1999, n. 26 (Norme urbanistiche straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico)**(381)**;
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")**(382)**, 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)**(383)**;
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")**(384)**;
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)**(385)**, 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 9 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)**(386)**, 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")**(387)**;
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) **(388)**, 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)**(389)**, 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**(390)***
- Naviglio Grande
- Villoresi
- Naviglio Martesana
- Naviglio di Pavia
- Muzza
- Vacchelli
- Naviglio d'Isorelle
- Naviglio di Bareguardo**(391)**
- Naviglio di Paderno**(391)**

*LAGHI**(392)***
- 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**(393)**
- Ghirla**(393)**
- Ganna**(393)**
- Olginate**(393)**
- Gaiano**(393)**
- Moro**(393)**

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. 31e 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. 15e 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. 31e 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. Il comma è stato successivamente modificato dall'art. 18, comma 1, lett. a) della l.r. 30 maggio 2025, n. 7.

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. 31e 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. 18e successivamente modificata dall'art.29, comma 1, lett. a) della l.tr. 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, dall'art. 3, comma 1, lett. a) della l.r. 27 febbraio 2024, n. 4 e dall'art. 18, comma 1, lett. b) della l.r. 30 maggio 2025, n. 7.

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. 4e 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. 4e 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. 12e 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. 14e 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. Il comma è stato ulteriormente modificato dall'art. 14, comma 1, lett. c) della l.r. 20 maggio 2022, n. 9.
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. 31e 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. 3e 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. 12è 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. 12e 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. 12e 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. 12è 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. 7e 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, nonchè 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 IIè 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. 9e successivamente sostitui to dall'art. 18, comma 1, lett. c) della l.r. 30 maggio 2025, n. 7
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 modificato dall'art. 8, comma 1, lett. a) della l.r. 6 giugno 2025, n. 8.
271. Il comma è stato sostituito dall'art. 26, comma 1, lett. k), numero 1) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
272. Il comma è stato aggiunto dall'art. 26, comma 1, lett. k), numero 2) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
273. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. g) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5.
274. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. u), numero 1) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
275. Il comma è stato modificato dall'art. 5, comma 1, lett. u), numero 2) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
276. Il comma è stato aggiunto dall’art. 1, comma 1, lett. e) della l.r. 27 dicembre 2005, n. 20.
277. Il Capo è stato aggiunto dall'art. 9, comma 1, lett. a) della l.r. 6 giugno 2025, n. 8.
278. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 9, comma 1, lett. a) della l.r. 6 giugno 2025, n. 8.
279. Il comma è stato modificato dall'art. 27, comma 2, lett. a) della l.r. 9 dicembre 2025, n. 18.
280. Il comma è stato modificato dall'art. 27, comma 2, lett. b) della l.r. 9 dicembre 2025, n. 18.
281. Il comma è stato abrogato dall'art. 27, comma 2, lett. c) della l.r. 9 dicembre 2025, n. 18.
282. La lettera è stata modificata dall'art. 27, comma 2, lett. d) della l.r. 9 dicembre 2025, n. 18.
283. Il comma è stato aggiunto dall'art. 10, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
284. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. b) della l.r. 3 febbraio 2015, n. 2.
285. 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.
286. 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).
287. Vedi sentenza Corte costituzionale n. 63/2016.
288. La lettera è stata aggiunta dall'art. 12, comma 1, lett. m) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.
289. L'articolo è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. c) della l.r. 3 febbraio 2015, n. 2.
290. Vedi sentenza Corte costituzionale n. 254/2019.
291. La Corte costituzionale con sentenza 254/2019 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 2.
292. La Corte costituzionale con sentenza 63/2016 (vedi anche ordinanza n. 150/2016) ha dichiarato l’illegittimità costituzionale del primo periodo del comma 4.
293. La Corte costituzionale con sentenza n. 254/2019 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del secondo periodo del comma 5.
294. La Corte costituzionale con sentenza 63/2016 ha dichiarato l’illegittimità costituzionale della presente lettera.
295. Il capo è stato aggiunto dall'art. 11, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
296. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 11, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
297. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. iii), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
298. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. jjj), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
299. Il comma è stato aggiunto dall'art. 17, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.

300. La rubrica è stata sostituita dall'art. 1, comma 1, lett. kkk), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.

301. Il comma è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. lll), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.

302. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. mmm), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.

303. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. nnn), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.

304. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. ooo), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.

305. L'articolo è stato sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. a) della l.r. 10 novembre 2015, n. 38.

306. 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, comma1, lett. e), numero 1), della l.r. 19 maggio 2021, n. 7.

307. La lettera è stata modificata dall'art. 28, comma 1, lett. a) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.

308. 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. l), numero 1) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.

309. La lettera è stata modificata dall'art. 26, comma 1, lett. l), numero 2) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.

310. La lettera è stata modificata dall'art. 13, comma 1, lett. j), numero 3) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.

311. 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. l), numero 3) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.

312. 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. l), numero 4) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.

313. 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.

314. Il comma è stato aggiunto dall'art. 20, comma 1, lett. e), numero 3) della l.r. 19 maggio 2021, n. 7e successivamente modificato dall'art. 30, comma 1, lett. b) della l.r. 23 luglio 2024, n. 11.

315. 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.

316. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. j), numero 9) della l.r. 26 maggio 2016, n. 14.

317. L'articolo è stato sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. b) della l.r. 10 novembre 2015, n. 38.

318. La lettera è stata modificata dall'art. 28, comma 1, lett. b) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.

319. L'articolo è stato sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. c) della l.r. 10 novembre 2015, n. 38.

320. Il comma è stato modificato dall'art. 28, comma 1, lett. c) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.

321. 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.

322. Il comma è stato sostituito dall'art. 12, comma 1, lett. n) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.

323. L'articolo è stato sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. u) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

324. L'alinea è stato modificato dall'art. 7, comma 3, della l.r. 30 settembre 2020, n. 20.

325. L'articolo è stato sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. v) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

326. Il comma è stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. ttt), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.

327. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. uuu), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.

328. Il comma è stato sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. w) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

329. Il comma è stato sostituito dall’art. 1, comma 1, lett. t), num. 1) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.

330. Il comma è stato modificato dall’art. 1, comma 1, lett. t), num. 2) della l.r. 14 luglio 2006, n. 12.

331. Il comma è stato modificato dall'art. 3, comma 1, lett. x), numero 1) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

332. Il comma è stato aggiunto dall'art. 26, comma 1, lett. m) della l.r. 26 maggio 2017, n. 15.
333. La lettera è stata modificata dall'art. 3, comma 1, lett. x), numero 2) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
334. Il comma è stato modificato dall'art. 3, comma 1, lett. x), numero 3) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
335. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. k) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5.
336. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 21, comma 1 della l.r. 18 aprile 2012, n. 7.
337. Si rinvia alla l.r. 12 aprile 1999, n. 10, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
338. Il comma è stato modificato dall'art. 18, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
339. Il comma è stato abrogato dall'art. 5), comma 1, lett. v) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
340. Il comma è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. vvv), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
341. L'articolo è stato abrogato dall'art. 11, comma 1, lett. a) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
342. 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
343. Il comma è stato modificato dall'art. 12, comma 1, lett. o) della l.r. 21 febbraio 2011, n. 3.
344. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. www), 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.
345. Il comma è stato aggiunto dall'art. 13, comma 1, lett. f) della l.r. 9 giugno 2020, n. 13.
346. L'articolo è stato aggiunto dall'art. 10, comma 1, lett. b) della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.
347. 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.
348. 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.
349. Vedi sentenze Corte costituzionale n. 13/2020 e 85/2023 .
350. Il comma è stato aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. a) della l.r. 13 marzo 2012, n. 4.
351. Si rinvia alla l.r. 15 aprile 1975, n. 51, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
352. Si rinvia alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 60, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
353. Si rinvia alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 61, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
354. Si rinvia alla l.r. 19 luglio 1978, n. 44, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
355. Si rinvia alla l.r. 2 novembre 1978, n. 63, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
356. Si rinvia alla l.r. 27 gennaio 1979, n. 17, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
357. Si rinvia alla l.r. 7 giugno 1980, n. 91, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
358. Si rinvia alla l.r. 7 giugno 1980, n. 93, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
359. Si rinvia alla l.r. 26 ottobre 1981, n. 64, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
360. Si rinvia alla l.r. 30 novembre 1983, n. 86, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
361. Si rinvia alla l.r. 12 marzo 1984, n. 15, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
362. Si rinvia alla l.r. 27 maggio 1985, n. 57, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
363. Si rinvia alla l.r. 10 giugno 1985, n. 77, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
364. Si rinvia alla l.r. 30 luglio 1986, n. 31, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
365. Si rinvia alla l.r. 12 settembre 1986, n. 54, per il testo coordinato con le presenti modifiche.

366. Si rinvia alla l.r. 14 dicembre 1987, n. 34, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
367. Si rinvia alla l.r. 21 giugno 1988, n. 33, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
368. Si rinvia alla l.r. 22 dicembre 1989, n. 77, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
369. La lettera è stata aggiunta dall'art. 1, comma 1, lett. yyy), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
370. Si rinvia alla l.r. 18 aprile 1992, n. 10, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
371. Si rinvia alla l.r. 9 maggio 1992, n. 19, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
372. Si rinvia alla l.r. 9 maggio 1992, n. 20, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
373. Si rinvia alla l.r. 15 luglio 1996, n. 15, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
374. Si rinvia alla l.r. 9 giugno 1997, n. 18, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
375. Si rinvia alla l.r. 23 giugno 1997, n. 23, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
376. La lettera è stata modificata dall'art. 1, comma 1, lett. l) della l.r. 10 marzo 2009, n. 5.
377. Si rinvia alla l.r. 24 novembre 1997, n. 41, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
378. La lettera è stata abrogata dall'art. 143, comma 1, lett. b) numero 22 della l.r. 14 luglio 2009, n. 11.
379. Si rinvia alla l.r. 12 aprile 1999, n. 9, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
380. Si rinvia alla l.r. 19 novembre 1999, n. 22, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
381. Si rinvia alla l.r. 20 dicembre 1999, n. 26, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
382. Si rinvia alla l.r. 5 gennaio 2000, n. 1, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
383. Si rinvia alla l.r. 15 gennaio 2001, n. 1, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
384. Si rinvia alla l.r. 23 novembre 2001, n. 18, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
385. Si rinvia alla l.r. 6 marzo 2002, n. 4, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
386. Si rinvia alla l.r. 22 luglio 2002, n. 15, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
387. Si rinvia alla l.r. 4 agosto 2003, n. 14, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
388. Si rinvia alla l.r. 12 dicembre 2003, n. 26, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
389. Si rinvia alla l.r. 23 febbraio 2004, n. 3, per il testo coordinato con le presenti modifiche.
390. L'allegato è stato modificato dall'art. 28, comma 1, lett. d) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
391. Il numero è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. zzz) della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.
392. L'allegato è stato modificato dall'art. 28, comma 1, lett. e) della l.r. 6 dicembre 2024, n. 20.
393. Il numero è stato aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. aaaa) della l.r. 14 marzo 2008, n. 4.

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])

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.[12])(

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.[13]()

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. ([14])

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. ([15])

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.[16] (

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.[17] ()

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.[18] ()

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-numerici 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.[19]

Art. 11 bis - Aggiornamento del quadro conoscitivo.[20]

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.[21]

Art. 11 ter - Misure per il coordinamento degli strumenti di pianificazione incidenti sul governo del territorio. [22]

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 evidenzi 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 ([23])

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;[24] (

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;[25] ()

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[26]) (

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. ([27])

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.([28])

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([29]) 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 invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica:

c bis) l'osservanza del limite quantitativo di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f).[30]

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. (31)

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 rattifica della giunta provinciale da effettuarsi a cura della provincia ed ha validità a tempo indeterminato.[32])(

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). ([33])

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. [34])

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. [35]

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. [36]

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 [37]:

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":[38]

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).[39]

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;[40])

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.[41])

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. ([42])

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 [43]() 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.[44]()

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune[45].)(

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.[46]()

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. ([47])

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.([48])

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.([49])

Art. 18 ter - Varianti allo strumento urbanistico comunale per aree commerciali destinate a medie strutture di vendita. ([50])

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. ([51])

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. ([52])

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. ([53])

2. omissis ([54])

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. ([55]) 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 ([56]) comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. La Giunta ([57]) 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. ([58])

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.[59] (

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[60] (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[61] () 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.[62] (

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. (63)

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. (64)

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 informatori 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";[65])

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 [66]() 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. [67] [68]

Art. 25 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano territoriale regionale di coordinamento. [69]

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. (9)

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. (11)

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 (12)

2 ter. omissis (13)

Art. 27 – Valutazione tecnica regionale (VTR). (14)

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 [76] 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'idonea 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. ([7])

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. ([78])

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. ([79])

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. [80])

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.] (11)

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. ([82]) ([83])

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. ([84])

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.[85])(

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. ([86])

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).[87])(

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. ([88])

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.[89])(

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" (90) 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 . (91)

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. ([92])

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.)(93

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. ([94])

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. ([95])

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.[96] (

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.[97] (

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" ([98]) 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.[99]()

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.[100]

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.;[101]

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;[102]

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 diedifici 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.[103])

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".[104])

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 removibilità, 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. ([105])

5 quater. omissis[106])

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.[107])

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.[108])

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[109] 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.[110]

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.[111]

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.[112]

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.[113]

8. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igenico-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.[14]

Art. 44 bis - Riutilizzo di strutture in zona agricola per finalità di locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso. [15]

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 ([116])

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.[117] ()

Art. 45 ter - Competenze della Regione. [1] ([118])

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.[119]) (

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.[120]) (

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.[121])] ([122])

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 e province 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.[123]()

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

multiproduttività, 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.[124]

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.[125]

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.)[126]

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. (127)

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. Le modalità di adesione degli Osservatori locali per il paesaggio alla Rete regionale sono disciplinate dalla Giunta regionale.)[128]

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.[129] (

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.)[130]

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.[131] (

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.[132] ([133])

Art. 45 octies - Commissione regionale per il paesaggio.

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 regionale del ministero per i beni e le attività culturali;

d) il soprintendente per i beni architettonici e per il paesaggio competente per territorio;

e) il soprintendente per i beni archeologici competente per territorio;

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 competente comando regionale del Corpo forestale dello Stato, nei casi in cui la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico riguardi boschi, foreste, filari, alberate o alberi monumentali.

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.[134] () ([135])

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).[136] ()

[Art. 45 decies - Disposizioni in materia di zone territoriali omogenee escluse dalla tutela paesaggistica.[137] ()

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]. ([138]) ([139])

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. [140])

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. ([141])

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[142] 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.[143] 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.[144]

[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[145], 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.[146]][147]

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; (148) ai piani di area ed ai piani ambientali di cui all'articolo 9 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40. (149)

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. (150)

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, vi comprese le modifiche contenute nell'articolo 1, comma 8, lettere a) e b) della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35, e successive modificazioni, (151) 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.] (152) 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.(153) (154) (155)] (156)

[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.(157)] (158)

5. I piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT.(159)

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.(160)(

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.] (161)

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.[162])] ([163])

[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. ([164])] ([165])

7 bis 2. omissis ([166])

[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. ([167]) 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.[168]) ()

[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.[169]) ()] ([170])

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; ([171])

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; ([172]) (

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.[173])

[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.[174]] [175]

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.[176])

7 sexies. Fino al primo PAT e PI sono sempre ammessi gli interventi di cui all'articolo 18 bis [177]

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.[178])

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".[179] (

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."(180) (181)

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.(182)

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. (183)

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 48,(184) 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, 63e 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" ". ([85])

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.”. ([186])

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: ([187])

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.[188]) (

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 (189)

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. 1ª serie speciale n. 34/2004). Il giudizio si è concluso con la sentenza n. 232/2005 (G.U. 1ª 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. 1ª 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. 1ª 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.

3() Il Governo con ricorso n. 32/2016 (G.U. 1ª 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. 1ª 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. 1ª 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. 1ª 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. 1ª 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. 1ª 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 dei 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() 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".

11() Rubrica sostituita da comma 1 art. 2 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

12() 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".

13() 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.

14() Articolo inserito da comma 1 art. 3 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

15() Comma così sostituito da comma 1 art. 17 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

16() Comma aggiunto da comma 2 art. 17 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

17() Comma sostituito da art. 20 legge regionale 25 febbraio 2005, n. 8.

18() Comma aggiunto da comma 1 art. 18 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

19() Articolo sostituito da art. 21 legge regionale 25 febbraio 2005, n. 8.

20() Articolo aggiunto da art. 1 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30.

21() Comma così sostituito da comma 1 art. 19 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

22() 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".

23() Con riferimento allo sportello unico per le attività produttive vedi le procedure urbanistiche semplificate recate dalla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55.

24() 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.

25() Lettera così sostituita da comma 2 art. 20 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

26() Lettera aggiunta da comma 3 art. 20 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

27() 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.

28() Comma sostituito da comma 1 art. 15 legge regionale 20 aprile 2018, n. 15.

29() 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.

30() 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.

31() 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.

32() 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".

33() 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.

34() 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"".

35() Comma sostituito da comma 3 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

36() Articolo inserito da comma 1 art. 6 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

37() 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.

38() 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.

39() Comma così sostituito da comma 1 art. 22 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

40() 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.

41() 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).

42() 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.

43() 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".

44() Comma aggiunto da comma 1 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

45() Comma così sostituito da comma 1 art. 1 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26.

46() Comma così sostituito da comma 2 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

47() Comma aggiunto da comma 3 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

48() 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.

49() Articolo aggiunto dall'articolo 20, comma 1, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11.

50() 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.

51() Comma aggiunto da comma 1 art. 24 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.
52() 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.".
53() 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.
54() Comma abrogato da art. 11 comma 2 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
55() 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.".
56() 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".
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 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.
59() Comma aggiunto da art. 11 comma 3 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
60() 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".
61() 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".
62() Comma inserito da comma 1 art. 8 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.
63() Comma inserito da comma 1 art. 4 legge regionale 30 giugno 2021, n. 19.
64() 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".
65() 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.
66() Comma così modificato da comma 1 art. 9 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29 che ha soppresso la parola "meramente".
67() Comma così sostituito da comma 1 art. 2 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26.
68() 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.
69() Vedi anche quanto dispone in merito alla formazione del piano paesaggistico, il comma 1 dell'articolo 45 ter.
70() Comma così sostituito da comma 1 art. 3 legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23.
71() 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.
72() 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.
73() 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.
74() Articolo sostituito da comma 1 art. 18 legge regionale 20 aprile 2018, n. 15.
75() 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".
76() 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".
77() Lettera aggiunta da comma 1 art. 1 legge regionale 12 aprile 2016, n. 12.
78() Articolo aggiunto da comma 1 art. 2 legge regionale 12 aprile 2016, n. 12.
79() Il Governo con ricorso n. 32/2016 (G.U. - 1ª 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. 1ª 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.
80() 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.
81() Il Governo con ricorso n. 32/2016 (G.U. - 1ª 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. 1ª 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.

82() 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".

83() 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.

84() Comma sostituito da comma 1 art. 16 legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

85() Comma sostituito da comma 2 art. 16 legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

86() Comma sostituito da comma 2 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

87() Comma sostituito da comma 3 art. 25 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

88() Comma aggiunto da comma 4 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() 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.

91() Articolo inserito da comma 1 art. 11 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

92() Con ricorso n. 102/2019 (G.U. 1ª 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. 1ª 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 dei 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.

93() 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.

94() Comma aggiunto da comma 5 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.

95() Articolo inserito da comma 1 art. 5 legge regionale 30 giugno 2021, n. 19.

96() Comma aggiunto da comma 1 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

97() Comma aggiunto da comma 1 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

98() 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"".

99() 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.

100() Commi 3 ter e 3 quater inseriti da comma 1 art. 12 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.

101() Lettera così sostituita da comma 3 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

102() Lettera aggiunta da comma 4 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

103() 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.

104() Comma aggiunto da comma 6 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

105() Comma aggiunto da comma 6 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.

106() 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.

107() 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.
108() Comma inserito da comma 5 art. 12 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.
109() Comma così modificato da comma 7 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 che ha aggiunto le parole "e le serre mobili".
110() Comma così modificato da comma 7 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 che ha aggiunto l'ultimo periodo.
111() Comma aggiunto da comma 1 art. 10 legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55.
112() Comma aggiunto da comma 8 art. 5 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.
113() Comma inserito da comma 6 art. 12 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.
114() 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".
115() Articolo inserito da comma 1 art. 13 legge regionale 25 luglio 2019, n. 29.
116() 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.".
117() Articolo 45 bis inserito da comma 1, art. 4, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.
118() 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.
119() Comma inserito da comma 7 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.
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() Con ricorso n. 28/2017 (G.U. 1ª 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. 1ª 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.
123() Articolo 45 ter inserito da comma 1, art. 5, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.
124() Lettera aggiunta da comma 1 art. 26 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.
125() Articolo 45 quater inserito da comma 1, art. 6, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.
126() Articolo 45 quinquies inserito da comma 1, art. 7, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.
127() Articolo 45 sexies inserito da comma 1, art. 8, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.
128() Comma inserito da comma 8 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.
129() Comma inserito da comma 8 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.
130() Comma inserito da comma 8 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.
131() Comma inserito da comma 8 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30.
132() Articolo 45 septies inserito da comma 1, art. 9, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.
133() 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.".
134() Articolo 45 octies inserito da comma 1, art. 10, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.
135() 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 sopraintendente 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.".

136() Articolo 45 nonies inserito da comma 1, art. 11, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

137() Con ricorso n. 72/2011 (G.U. 1ª 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. 1ª 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.

138() Articolo 45 decies inserito da comma 1, art. 12, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.

139() Per mero errore materiale il riferimento nella legge è all'articolo "48 septies" anziché all'articolo "45 septies".

140() Lettera aggiunta da comma 1 art. 27 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

141() 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.

142() 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”.

143() 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.”.

144() 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”.

145() Per mero errore materiale nel testo approvato dal Consiglio è stato scritto decreto legislativo 18 agosto 2001, n. 267.

146() 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.

147() Disposizione ad efficacia esaurita.

() 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,”

149() 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.

150() 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”.

151() 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.

152() Disposizione ad efficacia esaurita

153() 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.

154() 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.

155() 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.
156() Disposizione ad efficacia esaurita.
157() 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.
158() Disposizione ad efficacia esaurita.
159() Comma così sostituito da comma 1 articolo 4 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30.
160() Commi 5 bis, 5 ter e 5 quater aggiunti dall'articolo 4, comma 2, della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30.
161() Disposizione ad efficacia esaurita.
162() Comma aggiunto dall'articolo 3, comma 1, della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 20.
163() Disposizione ad efficacia esaurita.
164() Comma 7 bis 1 aggiunto dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23.
165() Disposizione ad efficacia esaurita.
166() 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.
167() Disposizione ad efficacia esaurita.
168() Comma 7 bis 3 aggiunto dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23.
169() Comma 7 bis 4 aggiunto dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23.
170() Disposizione ad efficacia esaurita.
171() Lettera così sostituita da comma 3 articolo 4 della legge regionale 23 dicembre 2010, n. 30
172() 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".
173() 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.
174() 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.
175() Disposizione ad efficacia esaurita.
176() Comma aggiunto dall'articolo 7, comma 8, della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4.
177() Comma aggiunto dall'articolo 20, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11.
178() Comma aggiunto da comma 1 art. 11 legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55.
179() Comma aggiunto da comma ,1 art. 16, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32
180() Articolo inserito da comma 1, art. 14, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.
181() 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 sopraintendente 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.”.
182() Articolo inserito da comma 1 art. 19 legge regionale 20 aprile 201. 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.
183() 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.
184() 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.
185() Lettera inserita da comma 1, art. 13, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.
186() Lettere n bis), n ter) e n quater) inserite da comma 2, art. 13, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10.
187() 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.
188() 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.”.
189() 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.

NORMATTIVA
IL PORTALE DELLA LEGGE VIGENTE

LEGGE 17 agosto 1942 , n. 1150

Legge urbanistica. (042U1150)

Vigente al : 13-1-2026

TITOLO I

ORDINAMENTO STATALE DEI SERVIZI URBANISTICI

VITTORIO EMANUELE III
PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTA' DELLA NAZIONE
RE D'ITALIA E DI ALBANIA
IMPERATORE D'ETIOPIA

Il Senato e la Camera dei Fasci e delle Corporazioni, a mezzo delle loro Commissioni legislative, hanno approvato;
Noi abbiamo sanzionato e promulghiamo quanto segue:

Art. 1.
Disciplina dell'attivita' 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'attivita' anche allo scopo di assicurare, nel rinnovamento ed ampliamento edilizio delle citta', 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 e' 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'attivita' urbanistica nella rispettiva circoscrizione.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I

MODI DI ATTUAZIONE

Art. 4.
Piani regolatori e norme sull'attivita' costruttiva.

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

CAPO II

PIANI TERRITORIALI DI COORDINAMENTO

Art. 5.
Formazione ed approvazione del piani territoriali di coordinamento.

Allo scopo di orientare o coordinare l'attivita' urbanistica da svolgere in determinate parti del territorio nazionale, il Ministero dei lavori pubblici ha facolta' 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 localita' 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'attivita' 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 puo' essere variato con decreto Reale previa la osservanza della procedura che sara' 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 genera li

Art. 7.
Contenuto del piano generale.

Il piano regolatore generale deve considerare la totalita' 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 servitu';***((13))***

4) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonche' 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'illegittimita' 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'illegittimita' 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'inedificabilita', senza la previsione di indennizzo".

Art. 8.
Formazione del piano regolatore generale.

((I Comuni hanno la facolta' 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 e' soggetta a speciale approvazione e diviene esecutiva in conformita' dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530; la spesa conseguente e' obbligatoria)).

La formazione del piano e' 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 sara' 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 e' stato approvato il rispettivo elenco, nonche'

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 e' 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 e' ridotto a due anni, salvo la facolta' del Ministero dei lavori pubblici di concedere, in casi di comprovata necessita', una proroga, non superiore comunque a due anni.

Per i Comuni inclusi in elenchi gia' 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, e' ridotto a due anni, salvo la facolta', del Ministero dei lavori pubblici di prorogarlo, in casi di comprovata necessita', 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 facolta' di prenderne visione. L'effettuato deposito e' 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 e' 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 cioe' 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, nonche' 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 puo' 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, e' 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 e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del Regno. Il deposito del piano approvato, presso il Comune, a libera visione del pubblico, e' fatto nei modi e termini stabiliti dal regolamento.

Nessuna proposta di variante al piano approvato puo' aver corso se non sia intervenuta la preventiva autorizzazione del Ministro per i lavori pubblici che potra' concederla, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, in vista di sopravvenute ragioni che determinino la totale o parziale inattuabilita' 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 nonche' le modifiche alle norme di attuazione e le varianti parziali che non incidano sui criteri informatori del piano stesso)).

La variazione del piano e' 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 piu' Comuni contermini si riconosca opportuno il coordinamento delle direttive riguardanti l'assetto urbanistico dei Comuni stessi, il Ministro per i lavori pubblici puo', 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 podesta' degli stessi Comuni perche' deliberino circa la sua adozione.

Compiuta l'ulteriore istruttoria a norma del regolamento di esecuzione della presente legge, il piano intercomunale e' 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 e' 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 proprieta' da espropriare e da vincolare;

la profondita' delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalita' 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 podesta' con apposita deliberazione.

E' pero' in facolta' del prefetto di prefiggere un termine per la compilazione dei piani particolareggiati riguardanti determinate zone.

Contro il decreto del prefetto il podesta' puo' 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 e' 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 puo' 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 dovra' 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 finalita' di cui al secondo comma lettere b), c), d) del precedente articolo 10; 3) una dotazione dei servizi e degli spazi pubblici adeguati alle necessita' 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, e' 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 utilita' 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 gia' sottoposti a valutazione ambientale strategica non e' sottoposto a valutazione ambientale strategica ne' a verifica di assoggettabilita' 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 edificabilita', gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilita' 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 assoggettabilita' 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 assoggettabilita' 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.
Validita' 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 potra' 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 titolarita' dell'intero sub-comparto, purche' 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.
Espropriabilita' delle aree urbane.

In conseguenza dell'approvazione del piano regolatore generale i Comuni, allo scopo di predisporre l'ordinata attuazione del piano medesimo, hanno facolta' 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 podesta' ingiunge ai proprietari di eseguire i lavori entro un congruo termine.

Decorso tale termine il podesta' diffidera' i proprietari rimasti inadempienti, assegnando un nuovo termine. Se alla scadenza di questo i lavori non risultino ancora eseguiti, il Comune potra' 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 gia' 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 proprieta' di coloro che hanno edifici o terreni confinanti con i detti relitti, previo versamento del prezzo che sara' determinato nei modi da stabilirsi dal regolamento di esecuzione della presente legge, in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

Il Comune ha facolta' 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 volonta', il termine che gli sara' 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 podesta' ha facolta' 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 proprieta', quando cio' 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 puo' 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 facolta' prevista dall'articolo precedente il Comune puo' 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 unita' fabbricabili, comprendendo aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni.

Formato il comparto, il podesta' 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 bastera' il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto. I consorzi cosi' costituiti conseguiranno la piena disponibilita' 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 procedera' 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 indira' una gara fra i proprietari espropriati sulla base di un prezzo corrispondente alla indennita' 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 potra' 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 puo' essere fatto obbligo ai proprietari delle aree latistanti di cedere, a scomputo del contributo di miglioria da essi dovuto, il suolo corrispondente a meta' della larghezza della via o piazza da formare fino a una profondita' massima di metri 15.

Quando il detto suolo non gli appartenga, il proprietario dell'area latistante sara' invece tenuto a rimborsare il Comune della relativa indennita' 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'indennita' di esproprio rimborsata il Comune dovra' 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'inedificabilita' 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 e' tenuto al pagamento di un'indennita' 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 e' 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 puo' essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonche' la competente Soprintendenza.

L'autorizzazione di cui al comma precedente puo' 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 autorita' 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 puo' 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 e' 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, nonche' 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 e' determinata in proporzione all'entita' 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 similari comunque denominati dalla legislazione regionale, puo' 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 purche' l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti e' 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 e' 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 e' provveduto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione, il sindaco ha facolta' 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'Autorita' comunale abbia ritenuto di apportare e' 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 podesta' ha facolta' di variare il progetto di lottizzazione in conformita' 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 validita' nonche' 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 validita' nonche' 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, nonche' 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 nonche' 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 difficolta' di approvvigionamento dei materiali nonche' dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di un anno:
[...]
b) il termine di validita' nonche' 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, nonche' i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 31 dicembre 2022, purche' 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, nonche' 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 difficolta' di approvvigionamento dei materiali nonche' dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di due anni:

[...]

b) il termine di validita' nonche' 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, nonche' i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 31 dicembre 2023, purche' 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, nonche' 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 difficolta' di approvvigionamento dei materiali nonche' dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di trenta mesi:

[...]

b) il termine di validita' nonche' 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, nonche' i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 30 giugno 2024, purche' 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, nonche' 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 difficolta' di approvvigionamento dei materiali nonche' dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di trentasei mesi:

[...]

b) il termine di validita' nonche' 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, nonche' i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 31 dicembre 2024, purche' 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, nonche' 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.
Conformita' 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 podesta' per la vigilanza sulle costruzioni.

Il podesta' 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 modalita' esecutive fissate nella licenza di costruzione. Esso si varra' 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 modalita' esecutive, il podesta' 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 cessera' di avere efficacia se

entro un mese dalla notificazione di esso il podesta' non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il podesta' puo', 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 podesta' 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, nonche' 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 puo' 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, e' 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 utilita'.

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

Art. 38.
Valutazione dell'indennita' per le aree urbane espropriabili.

Per la determinazione dell'indennita' di espropriazione delle aree di cui all'art. 18, non si terra' 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 indennita' 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 modalita' stabilite dal regolamento di esecuzione della presente legge, riconosciuti necessari per la conservazione dell'immobile e per accertate esigenze dell'igiene e della incolumita' pubblica.

Art. 40.
Oneri e vincoli non indennizzabili.

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

Non e' dovuta indennita' neppure per la servitu' 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 servitu'.

(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'illegittimita' 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 del 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 modalita' 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 densita' edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonche' rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attivita' 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 deo 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 ne' da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unita' 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 e' vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore alla meta' 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.
Validita' 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, e' 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 necessita', verra' 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, nonche' 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 inserta 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, addi' 17 agosto 1942-XX

VITTORIO EMANUELE

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

Visto, il Guardasigilli: GHANDI

NORMATTIVA
IL PORTALE DELLA LEGGE VIGENTE

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 novembre 1968 , n. 1444

Dichiarazione di ente ospedaliero dell'ospedale "Arcispedale S. Maria Nuova", con sede in Reggio Emilia.

Vigente al : 13-1-2026

Art. 1

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Vista la legge 12 febbraio 1968, n. 132, recante norme sugli enti ospedalieri e sull'assistenza ospedaliera;
Visto il decreto del medico provinciale di Reggio Emilia in data 14 maggio 1968, con il quale, sentito il consiglio provinciale di sanità, l'ospedale "Arcispedale S. Maria Nuova" di Reggio Emilia è stato classificato ospedale generale provinciale a norma degli articoli 19, 20, 22 e 54 della citata legge n. 132;
Visti gli articoli 3, 4, 9 e 54 della legge stessa e l'art. 2 dello statuto dell'ente;
Sulla proposta del Ministro per la sanità, di concerto con il Ministro per l'interno;

Decreta:

L'ospedale "Arcispedale S. Maria Nuova", con sede in Reggio Emilia, di cui alle premesse, è dichiarato ente ospedaliero.
Il consiglio di amministrazione dell'ente ospedaliero suddetto è composto come segue:
cinque membri eletti dal consiglio provinciale di Reggio Emilia; due membri eletti dal consiglio comunale di Reggio Emilia;

due membri in rappresentanza degli originari interessi dell'ente, designati e nominati ai sensi dello statuto dell'ente, approvato con regio decreto 15 gennaio 1885.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 19 novembre 1968

SARAGAT ZELIOLI LANZINI - RESTIVO

Visto, il Guardasigilli: GAVA

Registrato alla Corte dei conti, addì 28 febbraio 1969

Atti del Governo, registro n. 225, foglio n. 93. - GRECO

NORMATTIVA
IL PORTALE DELLA LEGGE VIGENTE

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001 , n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)

Vigente al : 13-1-2026

Parte I

ATTIVITÀ EDILIZIA

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I

Attività edilizia

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;

Visti gli articoli 16 e 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Visto l'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, come modificato dall'art. 1, comma 6, lettere d) ed e), della legge 24 novembre 2000, n. 340;

Visto il punto 2 dell'allegato n. 3 della legge 8 marzo 1999, n. 50;

Visto l'articolo 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, allegato 1, n. 105 e n. 112-quinquies;

Visto l'articolo 1 della legge 16 giugno 1998, n. 191;

Vista la legge 24 novembre 2000, n. 340, allegato A, numeri 12, 14, 46, 47, 48, 51 e 52;

Visti gli articoli 14, 16, 19 e 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni;

Visto il decreto legislativo recante testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica recante testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di edilizia;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94;

Visto l'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni;

Visto il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

Visto il regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni;

Vista la legge 5 novembre 1971, n. 1086, e successive modificazioni;

Vista la legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13, e successive modificazioni;

Visto l'articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, e successive modificazioni;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni;

Viste le preliminari deliberazioni del Consiglio dei Ministri, adottate nelle riunioni del 16 febbraio 2001 e del 4 aprile 2001;

Sentita la Conferenza unificata ai sensi dell'art. 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

Udito il parere del Consiglio di Stato espresso nella sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza generale del 29 marzo 2001;

Acquisito il parere della competente commissione della Camera dei deputati e decorso inutilmente il termine per il rilascio del parere da parte della competente commissione del Senato della Repubblica;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 24 maggio 2001;

Su proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con i Ministri per gli affari regionali, per i lavori pubblici e per i beni e le attività culturali;

Emana

il seguente decreto:

Art. 1

(L)

Ambito di applicazione

1. Il presente testo unico contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia.

2. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

3. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento,

ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

3-bis. ((Fermo restando quanto previsto al capo VI del titolo IV, per la costruzione e l'esercizio degli impianti relativi alla produzione di energia da fonti rinnovabili si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 25 novembre 2024, n. 190.
Gli interventi edilizi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera f-ter), del medesimo decreto legislativo n. 190 del 2024, rimangono soggetti alle disposizioni di cui al presente testo unico.))

Art. 2

(L)

Competenze delle regioni e degli enti locali

1. Le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico.

2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione.

3. Le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti, operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi.

4. I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia.

5. In nessun caso le norme del presente testo unico possono essere interpretate nel senso della attribuzione allo Stato di funzioni e compiti trasferiti, delegati o comunque conferiti alle regioni e agli enti locali dalle disposizioni vigenti alla data della sua entrata in vigore.

Art. 2-bis

(Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati).

1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

1-bis. Le disposizioni del comma 1 sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio.

1-ter. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela.

((1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non

consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli))

Art. 3

(L)

Definizioni degli interventi edilizi

(legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d' uso.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità

dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi **((degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142))** del medesimo codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A

di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti; (27)

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

AGGIORNAMENTO (27)

Successivamente la Corte Costituzionale, con sentenza 9 giugno - 24 luglio 2015, n. 189 (in G.U. 1ª s.s. 29/7/2015, n. 30), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 41, comma 4, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 9 agosto 2013, n. 98 (che ha modificato la lettera e.5), comma 1, del presente articolo).

Art. 3-bis

(((Interventi di conservazione)))

((

1. Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti

sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

))

Art. 4

(L)

Regolamenti edilizi comunali

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

1-bis. COMMA ABROGATO DAL D.LGS 3 MARZO 2011, N. 28.

1-ter. ((COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 10 GIUGNO 2020, N. 48)).

1-quater.**((COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 10 GIUGNO 2020, N. 48))**.

1-quinquies. **((COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 10 GIUGNO 2020, N. 48))**.

1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili

e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.

Art. 5

(R)

Sportello unico per l'edilizia

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; art. 220, regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265)

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V, titolo II del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività.

1-bis. (L) Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio

storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.

1-ter. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.(29)

2. (L) Tale ufficio provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, **((...))**, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate

a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico.

3. ((...)) lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

a) **((LETTERA SOPPRESSA DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2016, N. 222))**;

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94;

d) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;

e) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

f) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

h) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;

l) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;

m) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394,

in materia di aree naturali protette. (29)

((

3-bis. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

))

4. COMMA ABROGATO DAL D.L. 22 GIUGNO 2012, N. 83, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 7 AGOSTO 2012, N. 134. (29)

4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento 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, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

AGGIORNAMENTO (29)

Il D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 ha disposto (con l'art.13, comma 2-bis) che "Le amministrazioni comunali sono tenute ad applicare le disposizioni di cui al comma 2 entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

Titolo II

TITOLI ABILITATIVI

Capo I

Disposizioni generali

Art. 6

(Attività edilizia libera).

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a);

a-bis) LETTERA ABROGATA DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2024, N. 190; (69)

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

b-bis) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di

volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche;

b-ter) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile, anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;(66)

e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

e-quater) LETTERA ABROGATA DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2024, N. 190; (69)

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

e-sexies) le vasche di raccolta di acque meteoriche per uso agricolo fino a un volume massimo di 50 metri cubi di acqua per ogni ettaro di terreno coltivato, realizzabili anche mediante un unico bacino.

1-bis. ((COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2024, N. 190, COME MODIFICATO DAL D.LGS. 26 NOVEMBRE 2025, N. 178)).

2. COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2016, N. 222.

3. COMMA ABROGATO DAL D.L. 22 GIUGNO 2012, N. 83, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 7 AGOSTO 2012, N. 134.

4. COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2016, N. 222.

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inzio attività in alternativa al permesso di costruire;

b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli.

c) LETTERA NON PIÙ PREVISTA DAL D.L. 12 SETTEMBRE 2014, N. 133, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 11 NOVEMBRE 2014, N. 164.

7. COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2016, N. 222.

8. COMMA ABROGATO DAL D.P.R. 1 AGOSTO 2011, N. 151.

AGGIORNAMENTO (66)

Il D.L. 29 maggio 2024, n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 24 luglio 2024, n. 105, ha disposto (con l'art. 2, comma 1) che "Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le strutture amovibili realizzate per finalità sanitarie, assistenziali o educative durante lo stato di emergenza nazionale dichiarato in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili del COVID-19 e mantenute in esercizio alla data di entrata in vigore del presente decreto possono rimanere installate in deroga al vincolo temporale di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e-bis), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in presenza di comprovate e obiettive esigenze idonee a dimostrarne la perdurante necessità".

AGGIORNAMENTO (69)

Il D.Lgs. 25 novembre 2024, n. 190, ha disposto (con l'art. 15, comma 2) che "A far data dall'entrata in vigore del presente decreto ai sensi dell'articolo 17, le disposizioni di cui all'allegato D continuano ad applicarsi alle procedure in corso, fatta salva la facoltà del soggetto proponente di optare per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente decreto. Ai fini di cui al primo periodo, per procedure in corso si intendono quelle abilitative o autorizzatorie per le quali la verifica di completezza della documentazione presentata a corredo del progetto risulti compiuta alla data di entrata in vigore del presente decreto".

Art. 6-bis

(((Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata).))

((

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

4.Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;

b) disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco.

5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari

a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

))

Art. 7

(L)

Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 81; decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 8

(L)

Attività edilizia dei privati su aree demaniali

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3)

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del presente testo unico.

Art. 9

(L)

Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

(legge n. 10 del 1977, art. 4, ultimo comma;

legge n. 457 del 1978, art. 27, ultimo comma)

1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:

a) gli interventi previsti dalle lettere a),

b) e

c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;

b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi

sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.

Art. 9-bis

Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili

1. Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati. (29)

1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello **((, rilasciato o assentito,))** che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, **((a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi))**, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle **((disposizioni di cui agli articoli 34-ter,))** 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare **((concorrono))**, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, **((37, commi 1, 3, 5 e 6))**, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti

probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al quarto periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, **((non siano disponibili la copia o gli estremi))**.

((1-ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso))

AGGIORNAMENTO (29)

Il D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 ha disposto (con l'art.13, comma 2-bis) che "Le amministrazioni comunali sono tenute ad applicare le disposizioni di cui al comma 2 entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

Capo II

Permesso di costruire

Sezione I

Nozione e caratteristiche

Art. 10

(L)

Interventi subordinati a permesso di costruire

(legge n. 10 del 1977, art. 1;

legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e, inoltre, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o il ripristino di edifici, crollati o demoliti, situati nelle medesime aree, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente oppure siano previsti incrementi di volumetria.

2. ((Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23-ter, comma 1-quinquies,)) le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività.

3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.

Art. 11

(L)

Caratteristiche del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 1, 2 e 6; legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 2, come sostituito dall'art. 2, comma 37, della legge 23 dicembre 1996, n. 662)

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, 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 ai sensi dell'articolo 16.

3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Art. 12

(L)

Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

(art. 4, comma 1, legge n. 10 del 1977;

art. 31, comma 4, legge n. 1150 del 1942;

articolo unico legge 3 novembre 1952, n. 1902)

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

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. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. 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 all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta 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 degli strumenti urbanistici.

Art. 13

(L)

Competenza al rilascio del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, comma 1;

decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109;

legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater)

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile **((dello sportello unico))** nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici. **((29))**

2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

AGGIORNAMENTO (29)

Il D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 ha disposto (con l'art.13, comma 2-bis) che "Le amministrazioni comunali sono tenute ad applicare le disposizioni di

cui al comma 2 entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

Art. 14

(L)

Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater,

introdotto dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

decreto legislativo n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lettera b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3)

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

((1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214))

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché le destinazioni d'uso ammissibili,

fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 15

(R)

Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 3, 4 e 5;

legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 11)

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Salvo quanto previsto dal quarto periodo, Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori.
Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Per gli interventi realizzati in forza di un titolo abilitativo rilasciato ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, il termine per l'inizio dei lavori è fissato in tre anni dal rilascio del titolo.

2-bis. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
(30) (49) (56) (57) (62) **((70))**

AGGIORNAMENTO (30)

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) che "Salva diversa disciplina regionale, previa comunicazione del soggetto interessato, sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formatisi antecedentemente all'entrata in vigore del presente decreto, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.";
Ha inoltre disposto (con l'art. 30, comma 4) che "La disposizione di cui al comma 3 si applica anche alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate entro lo stesso termine.".

AGGIORNAMENTO (49)

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 a)) che "In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di un anno:

a) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, di cui all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, relativi ai permessi di costruire rilasciati o formatisi fino al 31 dicembre 2022, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato di volersi avvalere della presente proroga e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione del soggetto medesimo, con nuovi strumenti urbanistici approvati nonché con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche ai termini relativi alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), nonché delle autorizzazioni paesaggistiche e alle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate. Le medesime disposizioni si applicano anche ai permessi di costruire e alle SCIA per i quali l'amministrazione competente abbia accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27".

AGGIORNAMENTO (56)

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 a)) che "In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di due anni:

a) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, di cui all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, relativi ai permessi di costruire rilasciati o formatisi fino al 31 dicembre 2023, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato di volersi avvalere della presente proroga e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento

della comunicazione del soggetto medesimo, con nuovi strumenti urbanistici approvati nonché con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche ai termini relativi alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), nonché delle autorizzazioni paesaggistiche e alle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate. Le medesime disposizioni si applicano anche ai permessi di costruire e alle SCIA per i quali l'amministrazione competente abbia accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27".

AGGIORNAMENTO (57)

Il D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla L. 21 aprile 2023, n. 41, ha disposto (con l'art. 18, comma 4) che "Al fine di consentire il tempestivo raggiungimento degli obiettivi di trasformazione digitale di cui al regolamento (UE) 2021/240 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 febbraio 2021, e al regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, per gli interventi relativi alla realizzazione di infrastrutture di rete a banda ultra larga fissa e mobile, sono prorogati di ventiquattro mesi i termini relativi a tutti i certificati, gli attestati, i permessi, le concessioni, le autorizzazioni e gli atti abilitativi comunque denominati, ivi compresi i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, rilasciati o formatisi alla data di entrata in vigore del presente decreto. La disposizione di cui al primo periodo si applica anche ai termini relativi alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), nonché alle autorizzazioni paesaggistiche e alle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate. Le medesime disposizioni si applicano anche ai permessi di costruire e alle SCIA per i quali l'amministrazione competente abbia accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto-legge 16 luglio

2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, e dell'articolo 10-septies del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, nonché alle autorizzazioni paesaggistiche e alle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate e prorogate ai sensi del citato articolo 10-septies".

AGGIORNAMENTO (62)

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 a)) che "In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di trenta mesi:
a) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, di cui all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, relativi ai permessi di costruire rilasciati o formatisi fino al 30 giugno 2024, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato di volersi avvalere della presente proroga e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione del soggetto medesimo, con nuovi strumenti urbanistici approvati nonché con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche ai termini relativi alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), nonché delle autorizzazioni paesaggistiche e alle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate. Le medesime disposizioni si applicano anche ai permessi di costruire e alle SCIA per i quali l'amministrazione competente abbia accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con

modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27".

AGGIORNAMENTO (70)

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 a)) che "In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di trentasei mesi:
a) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, di cui all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, relativi ai permessi di costruire rilasciati o formatisi fino al 31 dicembre 2024, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato di volersi avvalere della presente proroga e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione del soggetto medesimo, con nuovi strumenti urbanistici approvati nonché con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche ai termini relativi alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), nonché delle autorizzazioni paesaggistiche e alle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate. Le medesime disposizioni si applicano anche ai permessi di costruire e alle SCIA per i quali l'amministrazione competente abbia accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27".

Sezione II

Contributo di costruzione

Art. 16

(L)

Contributo per il rilascio del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 3; 5, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, articoli 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2)

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del

consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;

d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica **((o in deroga))**. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli

interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.

Art. 17

(L)

Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 7, comma 1; 9;

decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, articoli 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1;

legge n. 662 del 1996, art. 2, comma 60)

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti

istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, **((di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo,))** di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 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.

Art. 18

(L)

Convenzione-tipo

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 8;

legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 23, comma 6)

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri

nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:

a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 16.

3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

Art. 19

(L)

Contributo di costruzione per opere o impianti

non destinati alla residenza

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 10)

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Sezione III

Procedimento

Art. 20

(Procedimento per il rilascio del permesso di costruire).

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla 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, alle norme relative all'efficienza energetica. (29)

1-bis. Con decreto del Ministro della salute, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici.

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, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. (29)

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.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

5-bis. COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 30 GIUGNO 2016, N. 127.

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al medesimo comma, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio. (29)

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. (L) 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 **((...))**. **((Qualora l'immobile oggetto della domanda di permesso di costruire sia soggetto a vincoli di assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, salva la formazione del silenzio assenso sulla domanda di permesso di costruire nel caso in cui per il medesimo intervento siano stati già acquisiti e siano in corso di validità i relativi**

provvedimenti formali di autorizzazione, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, previsti dalla normativa vigente e rilasciati dall'autorità preposta alla cura dei predetti interessi sugli elaborati progettuali oggetto della domanda di permesso di costruire)). Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti.

9. COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 30 GIUGNO 2016, N. 127.

10. COMMA ABROGATO DAL D.L. 21 GIUGNO 2013, N. 69, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 9 AGOSTO 2013, N. 98.

11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedimentali.

13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

AGGIORNAMENTO (29)

Il D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 ha disposto (con l'art.13, comma 2-bis) che "Le amministrazioni comunali sono tenute ad applicare le disposizioni di

cui al comma 2 entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

Art. 21

(((Intervento sostitutivo regionale).))

((

1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.

Capo III

((Segnalazione certificata

di inizio di attività))

Art. 22

(Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività).

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

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora

riguardino le parti strutturali dell'edificio **((o i prospetti))**;

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c.

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

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

3. COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2016, N. 222.

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

5. COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2016, N. 222.

6. La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle

norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

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

Art. 23

(L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7)

((Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire))

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

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

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

attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

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

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

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

1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. (29)

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

PERIODO ABROGATO DAL D.LGS. 22 GENNAIO 2016, N. 10. (29)

2. La **((segnalazione certificata di inizio attività))** è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova **((segnalazione))**. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti. (29)
4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla **((segnalazione))**, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la **((segnalazione))** è priva di effetti. (29)
5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della **((segnalazione certificata di inizio attività))** da cui risulti la data di ricevimento della **((segnalazione))**, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.
È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la **((segnalazione certificata di inizio attività))**. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale con seguente 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.

AGGIORNAMENTO (29)

Il D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 ha disposto (con l'art.13, comma 2-bis) che "Le amministrazioni comunali sono tenute ad applicare le disposizioni di cui al comma 2 entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

Art. 23-bis

(Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori)

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

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

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

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

Art. 23-ter

(Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante)

1. ((Ai fini del presente articolo, il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6)). Salva diversa

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

a) residenziale;

a-bis) turistico-ricettiva;

b) produttiva e direzionale;

c) commerciale;

d) rurale.

1-bis. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare **((...))** all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

1-ter. Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso **((...))** tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 1-quater e delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

1-quater. Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-ter è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, **((inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo))** dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. **((Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso))** non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 **((,))** e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria **((di parcheggi))** previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. **((Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del**

contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria)). **((Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate il cambio di destinazione d'uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1 -quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate))**.

((1-quinquies. Ai fini di cui ai commi 1-bis e 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:

a) nei casi di cui al primo periodo del comma 1, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

b) nei restanti casi, il titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis, si procede ai sensi della lettera a)))

2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis.

3. ((Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo, che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le regioni medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione)). Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso **((di un intero immobile))** all'interno della stessa categoria funzionale è **((consentito subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 1-quinquies))**.

Art. 23-quater

(((Usi temporanei)))

((

1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, 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, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

2. L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1.

3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:

a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;

b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;

c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;

d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

4. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

5. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

6. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

7. Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.

8. Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di

specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale))

Titolo III

AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI

Capo I

Certificato di agibilità

Art. 24

(Agibilità).

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, articoli 220; 221, comma 2, come modificato dall'art. 70, decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52, comma 1)

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, e, ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.
2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:
a) nuove costruzioni;
b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione

della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;

b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;

c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;

d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;

e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

e-bis) attestazione di 'edificio predisposto alla banda ultra largà, rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3.

((5-bis. Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1-bis, ai fini della certificazione delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo e dell'acquisizione dell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, il progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:

a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;

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

5-ter. L'asseverazione di cui al comma 5-bis può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:

a) i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;

b) sia contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

5-quater. Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente))

6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

7-bis. La segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità che presentano i requisiti definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro della salute, con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo e con il Ministro per la pubblica amministrazione, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

Art. 25

((ARTICOLO ABROGATO DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2016, N. 222))

Art. 26

(L)

Dichiarazione di inagibilità

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222)

1. ((La presentazione della segnalazione certificata)) di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Titolo IV

VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA, RESPONSABILITÀ E SANZIONI

Capo I

Vigilanza sull'attività urbanisticoedilizia e responsabilità

Art. 27

(L)

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 4;

decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità

stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.
Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. **((Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può**

procedere al sequestro del cantiere)).

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 28

(L)

Vigilanza su opere di amministrazioni statali

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 5;

decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 27, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale informa immediatamente la regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato articolo 27.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 28-bis

(((Permesso di costruire convenzionato)))

((

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;

b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163;

c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;

d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

))

Art. 29

Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a **((segnalazione certificata di inizio attività))**

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 6; decreto-legge 23 aprile 1985, n.146, art. 5-bis, convertito con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 12, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493;
decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.
3. Per le opere realizzate dietro presentazione di **((segnalazione certificata di inizio attività))**, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per

l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Capo II

Sanzioni

Art. 30

(L)

Lottizzazione abusiva

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18;

decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, articoli 1, comma 3-bis, e

7-bis; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva

dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

4-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa.

5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

((

5-bis. A decorrere dalla data stabilita con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, gli adempimenti di cui al comma 5 vengono effettuati con modalità telematiche dall'Agenzia delle entrate mediante deposito, su un'area dedicata del Portale dei Comuni, dei tipi di frazionamento ad essa presentati per via telematica dai professionisti incaricati, preliminarmente alla loro approvazione. In sede di prima applicazione, l'Agenzia delle entrate comunica l'avvenuto deposito a ciascun comune competente, mediante posta elettronica certificata la cui ricevuta di avvenuta consegna sostituisce

l'attestazione di cui al comma 5. Ulteriori o alternative modalità telematiche possono essere stabilite con successivo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani.

))

6. COMMA ABROGATO DAL D.P.R. 9 NOVEMBRE 2005, N. 304.

7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.

10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

Art. 31

(L)

Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire,

in totale difformità o con variazioni essenziali

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7;

decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 2,

convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita. Il termine di cui al primo periodo può essere prorogato con atto motivato del comune fino a un massimo di duecentoquaranta giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ingiunzione o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico, che rendano inesigibile il rispetto di tale termine. **((68))**

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3,

previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

4-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune, previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge n. 241 del 1990, può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata ai sensi del comma 3, nel

rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione delle opere abusive da parte dell'acquirente. È preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile è determinato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo.
Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01.

AGGIORNAMENTO (68)

La corte costituzionale con sentenza 6 giugno - 3 ottobre 2024, n. 160 (in G.U. 1ª s.s. 9/10/2024, n. 41) ha dichiarato "in via consequenziale, ai sensi dell'art. 27 della legge 11 marzo 1953, n. 87 (Norme sulla costituzione e sul funzionamento della Corte costituzionale), l'illegittimità costituzionale dell'art. 31, comma 3, primo e secondo periodo, del d.P.R. n. 380 del 2001, nella parte in cui non fa salvo il diritto di ipoteca iscritto a favore del creditore, non responsabile dell'abuso edilizio, in data anteriore alla trascrizione nei registri immobiliari dell'atto di accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire".

Art. 32

(L)

Determinazione delle variazioni essenziali

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8)

1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al
progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre
esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;

b) aumento consistente della cubatura o della superficie di
solaio da valutare in relazione al progetto approvato;

c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio

assentito;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

2. 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. 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 sui 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. **((PERIODO SOPPRESSO DAL D.L. 29 MAGGIO 2024, N. 69, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 24 LUGLIO 2024, N. 105))**.

Art. 33

(L)

Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 9;

decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecunaria pari

al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 euro a 5164 euro.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

5. In caso di inerzia, si applica la disposizione di cui all'articolo 31, comma 8.

6. È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19.

6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui **((all'articolo 23, comma 01))**, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in totale difformità dalla stessa.

Art. 34

(L)

Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 12;
decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio.
Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al **((triplo del costo di produzione))**, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al **((triplo del valore venale))**, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in parziale difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività.

2-ter. COMMA ABROGATO DAL D.L. 16 LUGLIO 2020, N. 76.

Art. 34-bis

(Tolleranze costruttive)

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro

parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

1-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

a) del 2 per cento delle misure previste **((nel titolo abilitativo))** per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;

b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;

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

d) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati.

((d-bis) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati))

1-ter. Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, si tiene conto della sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo. **((Gli scostamenti di cui al comma 1 rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari))**.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

2-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai

sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

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

3-bis. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II. Tale attestazione, **((riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2,)) ((corredata della documentazione))** tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 94, ovvero per l'esercizio delle modalità di controllo **((previste))** dalle regioni ai sensi dell'articolo 94-bis, comma 5, per le difformità che **((costituiscono))** interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis. Il tecnico abilitato allega alla dichiarazione di cui al comma 3 l'autorizzazione di cui all'articolo 94, comma 2, o l'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento rilasciata ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis, ovvero, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una dichiarazione asseverata circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi.

3-ter. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi. **((PERIODO SOPPRESSO DAL D.L. 29 MAGGIO 2024, N. 69,**

CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 24 LUGLIO 2024, N. 105)). ((PERIODO SOPPRESSO DAL D.L. 29 MAGGIO 2024, N. 69, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 24 LUGLIO 2024, N. 105)). ((PERIODO SOPPRESSO DAL D.L. 29 MAGGIO 2024, N. 69, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 24 LUGLIO 2024, N. 105)).

Art. 34-ter

(((Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo).))

((

1. Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.

2. L'epoca di realizzazione delle varianti di cui al comma 1 è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

3. Nei casi di cui al comma 1, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5. L'amministrazione competente adotta i provvedimenti di cui all'articolo 19, comma 3,

della legge 7 agosto 1990, n. 241, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere.

Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, commi 4 e 6.

Per gli interventi di cui al comma 1 eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 5-bis.

4. Le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono soggette, in deroga a quanto previsto dall'articolo 34, alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis))

Art. 35

(L)

Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 14;

decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, art. 17-bis,

convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203;

decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui **((all'articolo 23, comma 01))**, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa.

Art. 36

Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo **((o totale difformità))**
(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire **((o in totale difformità nelle ipotesi di cui all'articolo 31 ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in totale difformità da essa))**, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, **((...))** e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. PERIODO SOPPRESSO DAL D.L. 29 MAGGIO 2024, N. 69, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 24 LUGLIO 2024, N. 105.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Art. 36-bis

((Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali))

1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1 **((,))** e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso **((o l'attuale proprietario dell'immobile))** possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. **((Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32))**.

2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere rilasciato dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi di cui al secondo periodo **((del presente comma))**. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza **((...))** e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo sportello unico individua tra gli interventi di cui al secondo periodo **((del presente comma))** le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241, che

costituiscono condizioni per la formazione del titolo.

3. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che **((attesta))** le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, **((quarto e quinto))** periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo **((del presente comma))**, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto **((la propria responsabilità))**. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

((3-bis. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 34-bis, comma 3-bis))

4. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento **((, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati))**. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, **((si intende formato il silenzio-assenso e))** il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. **((Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione))**.

5. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al

pagamento, a titolo di oblazione, di **((un importo:)) ((a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;**
b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda)).

((5-bis. Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42))

6. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Alle segnalazioni di inizio attività presentate ai sensi **((del comma 1 si applica))** il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nelle ipotesi di cui al comma 4, i termini di cui al primo e secondo periodo **((del presente comma))** sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori.

((Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104)). In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica le sanzioni **((previste))** dal presente testo unico.

Art. 37

(L)

Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla
segnalazione certificata di inizio attività
(art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993;
art. 10 della legge n. 47 del 1985)

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al **((triplo))** dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a **((l.032 euro))**.

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi

nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro di cui al comma 2.

4. COMMA ABROGATO DAL D.L. 29 MAGGIO 2024, N. 69, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 24 LUGLIO 2024, N. 105.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro .

6. La mancata segnalazione certificata di inizio attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44.
Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36-bis.

Art. 38

(L)

Interventi eseguiti in base a permesso annullato

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 11;

decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non
sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la

restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui **((all'articolo 23, comma 01))**, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

Art. 39

(L)

Annullamento del permesso di costruire da parte della regione

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 27, come sostituito dall'art. 7, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

1. Entro dieci anni 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 regione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi 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 un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione 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. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. 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-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui **((all'articolo 23, comma 01))**, 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 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

Art. 40

(L)

Sospensione o demolizione di
interventi abusivi da parte della regione
(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 26, come sostituito
dall'art. 6, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del
Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

1. In caso di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la regione può disporre la sospensione o la demolizione delle

opere eseguite.

Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.

2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione è notificato al titolare del permesso o, in mancanza di questo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento è comunicato inoltre al comune.

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.

4. Con il provvedimento che dispone la modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

4-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui **((all'articolo 23, comma 01))**, realizzati in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in contrasto con questa o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

Art. 41

(((Demolizione di opere abusive)))

((

1. In caso di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'abuso, la competenza è trasferita all'ufficio del prefetto che provvede alla

demolizione avvalendosi degli uffici del comune nel cui territorio ricade l'abuso edilizio da demolire, per ogni esigenza tecnico-progettuale. Per la materiale esecuzione dell'intervento, il prefetto può avvalersi del concorso del Genio militare, previa intesa con le competenti autorità militari e ferme restando le prioritarie esigenze istituzionali delle Forze armate.

2. Entro il termine di cui al comma 1, i responsabili del comune hanno l'obbligo di trasferire all'ufficio del prefetto tutte le informazioni relative agli abusi edilizi per provvedere alla loro demolizione))

AGGIORNAMENTO (10)

Successivamente La Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (in G.U. 1a s.s.7/7/2004, n. 26) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 49-ter dell'art. 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (che ha disposto la sostituzione del presente articolo).

Art. 42

(L)

Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 3)

1. Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.

2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 comporta:

((a)l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla

lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni)).

3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43.

6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.

Art. 43

(L)

Riscossione

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16)

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui ai titoli II e IV della parte I del presente testo unico sono riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

Art. 44

(L)

Sanzioni penali

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, articoli 19 e 20;

decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 3, convertito,

con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298)

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a 10329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5164 a 51645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15493 a 51645 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.

2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa. (10)**((31))**

AGGIORNAMENTO (10)

Il D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla L. 24 novembre 2003, n. 326, ha disposto (con l'art. 32, comma 47) che "Le sanzioni pecuniarie di cui all'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono incrementate del cento per cento".

AGGIORNAMENTO (31)

Il D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 ha disposto (con l'art. 3, comma 1, lettera t)) che "all'articolo 44, comma 2-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»".

Art. 45

(L)

Norme relative all'azione penale

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 22)

1. L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finchè non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui all'articolo 36.

2. ((COMMA ABROGATO DAL D. LGS. 2 LUGLIO 2010, N. 104)).

3. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

Art. 46

(L)

Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici
la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985
(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 17;
decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 8)

1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

2. Nel caso in cui sia prevista, ai sensi dell'articolo 38, l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio del permesso in sanatoria, agli atti di cui al comma 1 deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima.

3. La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al comma 1 non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.

4. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza del permesso di costruire al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.

5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22, comma 3, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa.

((31))

AGGIORNAMENTO (31)

Il D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 ha disposto (con l'art. 3, comma 1, lettera u)) che "all'articolo 46, comma 5-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»".

Art. 47

(L)

Sanzioni a carico dei notai

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 21)

1. Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli articoli 46 e 30 e non convalidabili
costituisce violazione dell'articolo 28 della legge 16 febbraio
1913, n. 89, e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.

2. Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto
dall'articolo 30, sono esonerati da responsabilità inerente al
trasferimento o alla divisione dei terreni; **((PERIODO SOPPRESSO DAL D.P.R. 9 NOVEMBRE 2005, N. 304))**.

Art. 48

(L)

Aziende erogatrici di servizi pubblici

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 45)

1. È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di permesso di costruire, nonché ad opere in assenza di titolo iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente al 17 marzo 1985.

2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, indicante gli estremi del permesso di costruire, o, per le opere abusive, gli estremi del permesso in sanatoria, ovvero copia della domanda di permesso in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 36 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da 2582 a 7746 euro. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.

3. Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto, ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza della stessa.**((31))**

3-ter. Al fine di consentire una più penetrante vigilanza sull'attività edilizia, è fatto obbligo alle aziende erogatrici di servizi pubblici ed ai funzionari cui sia imputabile la stipulazione dei relativi contratti di somministrazione di comunicare al sindaco del comune ove è ubicato l'immobile le richieste di allaccio ai pubblici servizi effettuate per gli immobili, con indicazione della concessione edilizia ovvero della autorizzazione ovvero degli altri titoli abilitativi, ovvero della istanza di concessione in sanatoria presentata, corredata dalla prova del pagamento per intero delle somme dovute a titolo di oblazione. L'inosservanza di tale obbligo comporta, per ciascuna violazione, la sanzione pecuniaria da euro 10.000 ad euro 50.000 nei confronti delle aziende erogatrici di servizi pubblici, nonché la sanzione pecuniaria da euro 2.582 ad euro 7.746 nei confronti del funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione dei contratti.

AGGIORNAMENTO (31)

Il D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 ha disposto (con l'art. 3, comma 1, lettera v)) che "all'articolo 48, comma 3-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»".

Capo III

Disposizioni fiscali

Art. 49

(L)

Disposizioni fiscali

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter)

1. Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

2. È fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o **((dalla segnalazione certificata di cui all'articolo 24))**, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente.

3. Il diritto dell'amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione della segnalazione del comune.

4. In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.

Art. 50

(L)

Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46)

1. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo il 17 marzo 1985, qualora ricorrano

tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di permesso in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso. L'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare al competente ufficio dell'amministrazione finanziaria copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro sei mesi dalla sua notifica o, nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

2. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, per i fabbricati costruiti senza permesso o in contrasto con la stesso, ovvero sulla base di permesso successivamente annullato, si applica la esenzione dall'imposta comunale sugli immobili, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di dieci anni a decorrere dal 17 marzo 1985. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio competente del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro novanta giorni da tale scadenza, all'ufficio competente copia del provvedimento definitivo di sanatoria o in mancanza di questo, una dichiarazione del comune, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

3. La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta comunale sugli immobili e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi.

4. Il rilascio del permesso in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall'articolo 49.

5. In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma 4, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di permesso in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione della istanza di cui al presente comma.

6. Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta comunale sugli immobili e delle altre imposte eventualmente già pagate.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 51

(L)

Finanziamenti pubblici e sanatoria

(legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 50)

1. La concessione di indennizzi, ai sensi della legislazione sulle calamità naturali, è esclusa nei casi in cui gli immobili danneggiati siano stati eseguiti abusivamente in zone alluvionali; la citata concessione di indennizzi è altresì esclusa per gli immobili edificati in zone sismiche senza i prescritti criteri di sicurezza e senza che sia intervenuta sanatoria.

Parte II

NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA

Capo I

Disposizioni di carattere generale

Art. 52

(L)

Tipo di strutture e norme tecniche

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, articoli 1 e 32, comma 1)

1. In tutti i comuni della Repubblica le costruzioni sia pubbliche sia private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi fissate con decreti del Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche. Qualora le norme tecniche riguardino costruzioni in zone sismiche esse sono adottate di concerto con il Ministro per l'interno. Dette norme definiscono:

a) i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;

b) i carichi e sovraccarichi e loro combinazioni, anche in funzione del tipo e delle modalità costruttive e della destinazione dell'opera, nonché i criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni;

c) le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione; i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo di opere speciali, quali ponti, dighe, serbatoi, tubazioni, torri, costruzioni prefabbricate in genere, acquedotti, fognature;

d) la protezione delle costruzioni dagli incendi.

((

2. Qualora vengano usati materiali o sistemi costruttivi diversi da quelli disciplinati dalle norme tecniche in vigore, la loro idoneità deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio.

))

3. Le norme tecniche di cui al presente articolo e i relativi aggiornamenti entrano in vigore trenta giorni dopo la pubblicazione dei rispettivi decreti nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Art. 53

(L)

Definizioni

(legge 5 novembre 1971, n. 1086,

art. 1, primo, secondo e terzo comma)

1. Ai fini del presente testo unico si considerano:

a) opere in conglomerato cementizio armato normale, quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;

b) opere in conglomerato cementizio armato precompresso, quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;

c) opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.

Art. 54

(L)

Sistemi costruttivi

(legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 5, art. 6,

primo comma, art. 7, primo comma, art. 8, primo comma)

1. Gli edifici possono essere costruiti con:

a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;

b) struttura a pannelli portanti;

c) struttura in muratura;

d) struttura in legname.

2. Ai fini di questo testo unico si considerano:

a) costruzioni in muratura, quelle nelle quali la muratura ha funzione portante;

b) strutture a pannelli portanti, quelle formate con l'associazione di pannelli verticali prefabbricati (muri), di altezza pari ad un piano e di larghezza superiore ad un metro, resi solidali a strutture orizzontali (solai) prefabbricate o costruite in opera;

c) strutture intelaiate, quelle costituite da aste rettilinee o curvilinee, comunque vincolate fra loro ed esternamente.

Art. 55

(L)

Edifici in muratura

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 6, secondo comma)

1. Le costruzioni in muratura devono presentare adeguate caratteristiche di solidarietà fra gli elementi

strutturali che le compongono, e di rigidezza complessiva secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 56

(L)

Edifici con struttura a pannelli portanti

(legge 3 febbraio 1974, n. 64,

art. 7, secondo, terzo, quarto e quinto comma)

1. Le strutture a pannelli portanti devono essere realizzate in calcestruzzo pieno od alleggerito, semplice, armato normale o precompresso, presentare giunzioni eseguite in opera con calcestruzzo o malta cementizia, ed essere irrigidite da controventamenti opportuni, costituiti dagli stessi pannelli verticali sovrapposti o da lastre in calcestruzzo realizzate in opera; i controventamenti devono essere orientati almeno secondo due direzioni distinte.

2. Il complesso scatolare costituito dai pannelli deve realizzare un organismo statico capace di assorbire le azioni sismiche di cui all'articolo 85.

3. La trasmissione delle azioni mutue tra i diversi elementi deve essere assicurata da armature metalliche.

4. L'idoneità di tali sistemi costruttivi, anche in funzione del grado di sismicità, deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, su conforme parere dello stesso Consiglio.

Art. 57

(L)

Edifici con strutture intelaiate

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 8,

secondo periodo del primo comma, secondo, terzo e quarto comma)

1. Nelle strutture intelaiate possono essere compresi elementi irrigidenti costituiti da:

a) strutture reticolate in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso;

b) elementi-parete in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso.

2. Gli elementi irrigidenti devono essere opportunamente collegati alle intelaiature della costruzione in modo che sia assicurata la trasmissione delle azioni sismiche agli irrigidimenti stessi.

3. Il complesso resistente deve essere proporzionato in modo da assorbire le azioni sismiche definite dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.

4. Le murature di tamponamento delle strutture intelaiate devono essere efficacemente collegate alle aste della struttura stessa secondo le modalità specificate dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 58

(L)

Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 9)

1. Le ditte che procedono alla costruzione di manufatti in conglomerato armato normale o precompresso ed in metallo, fabbricati in serie e che assolvono alle funzioni indicate negli articoli 53, comma 1 e 64, comma 1, hanno l'obbligo di darne preventiva comunicazione al Servizio tecnico centrale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con apposita relazione nella quale debbono:

a) descrivere ciascun tipo di struttura indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi, con

particolare riguardo a quelli riferentisi a tutto il comportamento sotto carico fino a fessurazione e rottura;

b) precisare le caratteristiche dei materiali impiegati sulla scorta di prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'articolo 59;

c) indicare, in modo particolareggiato, i metodi costruttivi e i procedimenti seguiti per la esecuzione delle strutture;

d) indicare i risultati delle prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'articolo 59.

2. Tutti gli elementi precompressi debbono essere chiaramente e durevolmente contrassegnati onde si possa individuare la serie di origine.

3. Per le ditte che costruiscono manufatti complessi in metallo fabbricati in serie, i quali assolvono alle funzioni indicate negli articoli 53, comma 1 e 64, comma 1, la relazione di cui al comma 1 del presente articolo deve descrivere ciascun tipo di struttura, indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi.

4. Le ditte produttrici di tutti i manufatti di cui ai commi precedenti sono tenute a fornire tutte le prescrizioni relative alle operazioni di trasporto e di montaggio dei loro manufatti.

5. La responsabilità della rispondenza dei prodotti rimane a carico della ditta produttrice, che è obbligata a corredare la fornitura con i disegni del manufatto e l'indicazione delle sue caratteristiche di impiego.

6. Il progettista delle strutture è responsabile dell'organico inserimento e della previsione di utilizzazione dei manufatti di cui sopra nel progetto delle strutture dell'opera.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di

pubblicazione.

Art. 59

(L)

Laboratori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 20)

1. Agli effetti del presente testo unico sono considerati laboratori ufficiali:

a) i laboratori degli istituti universitari dei politecnici e delle facoltà di ingegneria e delle facoltà o istituti universitari di architettura;

b) il laboratorio di scienza delle costruzioni del centro studi ed esperienze dei servizi antincendi e di protezione civile (Roma);

b-bis) il laboratorio dell'Istituto sperimentale di rete ferroviaria italiana spa;

b-ter) il Centro sperimentale dell'Ente nazionale per le strade (ANAS) di Cesano (Roma), autorizzando lo stesso ad effettuare prove di crash test per le barriere metalliche.

2. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti può autorizzare, con proprio decreto, ai sensi del presente capo, altri laboratori ad effettuare:

a) prove sui materiali da costruzione;

b) LETTERA SOPPRESSA DALLA L. 7 AGOSTO 2012, N. 134;

c) prove di laboratorio su terre e rocce.

((c-bis) prove e controlli su materiali da costruzione su strutture e costruzioni esistenti))

3. L'attività dei laboratori, ai fini del presente capo, è servizio di pubblica utilità.

Art. 60

(L)

Emanazione di norme tecniche

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 21)

1. Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche, predispone, modifica ed aggiorna le norme tecniche alle quali si uniformano le costruzioni di cui al capo secondo.

Art. 61

(L)

Abitati da consolidare

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 2)

1. In tutti i territori comunali o loro parti, nei quali siano intervenuti od intervengano lo Stato o la regione per opere di consolidamento di abitato ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria o di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione del competente ufficio tecnico della regione.

2. Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico regionale o comunale, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima della predetta autorizzazione, la quale comunque dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori.

Art. 62

(L)

Utilizzazione di edifici

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 28)

1. Il rilascio della licenza d'uso per gli edifici costruiti in cemento armato **((da parte dei comuni e l'attestazione di cui all'articolo 24, comma 1, sono condizionati))** all'esibizione di un certificato da rilasciarsi dall'ufficio tecnico della regione, che attesti la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme del capo quarto.

Art. 63

(L)

Opere pubbliche

1. Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all'articolo 2 della legge 11 febbraio 1994, n. 109, le norme della presente parte si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata legge n. 109 del 1994, dal decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 544, dal decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34 e dal d.m. 19 aprile 2000 n. 145.

Capo II

Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

Sezione I

Adempimenti

Art. 64

(L)

Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità

(legge n. 1086 del 1971, art. 1, quarto comma;

art. 2, primo e secondo comma; art. 3, primo e secondo comma)

1. La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.

2. La costruzione delle opere di cui all'articolo 53, comma 1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

3. L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

4. Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzate.

5. Il direttore dei lavori e il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

Art. 65

(R)

Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio

armato, normale e precompresso ed a struttura metallica (legge n. 1086 del 1971, articoli 4 e 6)

1. Le opere realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo sportello unico tramite posta elettronica certificata (PEC) **((o portale telematico di riferimento))**.

2. Nella denuncia devono essere indicati i nomi ed i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore.

3. Alla denuncia devono essere allegati:

a) il progetto dell'opera firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente le calcolazioni eseguite, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture, e quanto altro occorre per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione

b) una relazione illustrativa firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le prestazioni dei materiali che verranno impiegati nella costruzione.

((4. La PEC di consegna o la ricevuta rilasciata dal portale telematico all'atto della presentazione allo sportello unico è da considerare attestazione di deposito rilasciata al costruttore che ha presentato la denuncia))

5. Anche le varianti che nel corso dei lavori si intendano introdurre alle opere di cui al comma 1, previste nel progetto originario, devono essere denunciate, prima di dare inizio alla loro esecuzione, allo sportello unico nella forma e con gli allegati previsti nel presente articolo.

6. Ultimate le parti della costruzione che incidono sulla stabilità della stessa, entro il termine di sessanta giorni, il direttore dei lavori deposita allo sportello unico una relazione sull'adempimento degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3, allegando:

a) i certificati delle prove sui materiali impiegati emessi da laboratori di cui all'articolo 59;

b) per le opere in conglomerato armato precompresso, ogni indicazione inerente alla tesatura dei cavi ed ai sistemi di messa in coazione;

c) l'esito delle eventuali prove di carico, allegando le copie dei relativi verbali firmate per copia conforme.

7. All'atto della presentazione della relazione di cui al comma 6, lo sportello unico, tramite PEC **((o portale telematico di riferimento))**, rilascia al direttore dei lavori l'attestazione dell'avvenuto deposito su una copia della relazione e provvede altresì a trasmettere tale relazione al competente ufficio tecnico regionale.

8. Il direttore dei lavori consegna al collaudatore la relazione, unitamente alla restante documentazione di cui al comma 6.

8-bis. Per gli interventi di cui all'articolo 94-bis, comma 1, lettera b), n. 2) e lettera c), n. 1), non si applicano le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8.

Art. 66

(L)

Documenti in cantiere

(legge n. 1086 del 1971, art. 5)

1. Nei cantieri, dal giorno di inizio delle opere, di cui all'articolo 53, comma 1, a quello di ultimazione dei lavori, devono essere conservati gli atti indicati all'articolo 65, commi 3 e 4, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori, nonché un apposito giornale dei lavori.

2. Della conservazione e regolare tenuta di tali documenti è responsabile il direttore dei lavori. Il direttore dei lavori è anche tenuto a vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

Art. 67

(L, comma 1, 2, 4 e 8; R, i commi 3, 5, 6 e 7)

Collaudo statico

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)

1. Tutte le costruzioni di cui all'articolo 53, comma 1, la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico, fatto salvo quanto previsto dal comma 8-bis.

2. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera.

3. Contestualmente alla denuncia prevista dall'articolo 65, il direttore dei lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al comma 2.

4. Quando non esiste il committente ed il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore di chiedere, anteriormente alla presentazione della denuncia di inizio dei lavori, all'ordine provinciale degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore.

5. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.

6. In corso d'opera possono essere eseguiti collaudi parziali motivati da difficoltà tecniche e da complessità esecutive dell'opera, fatto salvo quanto previsto da specifiche disposizioni.

7. Il collaudatore redige, sotto la propria responsabilità, il certificato di collaudo **((...))** che invia **((tramite posta elettronica certificata (PEC)))** al competente ufficio tecnico regionale e al committente, dandone contestuale comunicazione allo sportello unico. Il deposito del certificato di collaudo statico equivale al certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto dall'articolo 62.

8. La segnalazione certificata è corredata da una copia del certificato di collaudo.

8-bis. Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori.

((8-ter. Per gli interventi di cui all'articolo 94-bis, comma 1, lettera b), numero 2), e lettera c), numero 1), il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori))

Sezione II

Vigilanza

Art. 68

(L)

Controlli

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 10)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel cui territorio vengono realizzate le opere indicate nell'articolo 53, comma 1, ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti preposti dal presente testo unico: a tal fine si avvale dei funzionari ed agenti comunali.

2. Le disposizioni del precedente comma non si applicano alle opere costruite per conto dello Stato e per conto delle regioni, delle province e dei comuni, aventi un ufficio tecnico con a capo un ingegnere.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 69

(L)

Accertamenti delle violazioni

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 11)

1. I funzionari e agenti comunali che accertino l'inosservanza degli adempimenti previsti nei precedenti articoli, redigono processo verbale che, a cura del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, verrà inoltrato all'Autorità giudiziaria competente ed all'ufficio tecnico della regione per i provvedimenti di cui all'articolo 70.

Art. 70

(L)

Sospensione dei lavori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 12)

1. Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, ricevuto il processo verbale redatto a norma dell'articolo 69 ed eseguiti gli opportuni accertamenti, ordina, con decreto notificato a mezzo di messo comunale, al committente, al direttore dei lavori e al costruttore la sospensione dei lavori.

2. I lavori non possono essere ripresi finchè il dirigente dell'ufficio tecnico regionale non abbia accertato che sia stato provveduto agli adempimenti previsti dal presente capo.

3. Della disposta sospensione è data comunicazione al dirigente del competente ufficio comunale perché ne curi l'osservanza.

Sezione III

Norme penali

Art. 71

(L)

Lavori abusivi

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 13)

1. Chiunque commette, dirige e, in qualità di costruttore, esegue le opere previste dal presente capo, o parti di esse, in violazione dell'articolo 64, commi 2, 3 e 4, è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 a 1032 euro.

2. È soggetto alla pena dell'arresto fino ad un anno, o dell'ammenda da 1032 a 10329 euro, chi produce in serie manufatti in conglomerato armato normale o precompresso o manufatti complessi in metalli senza osservare le disposizioni dell'articolo 58.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 72

(L)

Omessa denuncia dei lavori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 14)

1. Il costruttore che omette o ritarda la denuncia prevista dall'articolo 65 è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 a 1032 euro.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis".

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 73

(L)

Responsabilità del direttore dei lavori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 15)

1. Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell'articolo 66 è punito con l'ammenda da 41 a 206 euro.

2. Alla stessa pena soggiace il direttore dei lavori che omette o ritarda la presentazione al competente ufficio tecnico regionale della relazione indicata nell'articolo 65, comma 6.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 74

(L)

Responsabilità del collaudatore

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 16)

1. Il collaudatore che non osserva gli obblighi di cui all'articolo 67, comma 5, è punito con l'ammenda da 51 a 516 euro.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 75

(L)

Mancanza del certificato di collaudo

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 17)

1. Chiunque consente l'utilizzazione delle costruzioni prima del rilascio del certificato di collaudo è punito con l'arresto fino ad un mese o con l'ammenda da 103 a 1032 euro.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 76

(L)

Comunicazione della sentenza

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 8)

1. La sentenza irrevocabile, emessa in base alle precedenti disposizioni, deve essere comunicata, a cura del cancelliere, entro quindici giorni da quello in cui è divenuta irrevocabile, al comune e alla regione interessata ed al consiglio provinciale dell'ordine professionale, cui eventualmente sia iscritto l'imputato.

Capo III

Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico

Sezione I

Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

Art. 77

(L)

Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 1)

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.

2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

3. La progettazione deve comunque prevedere:

a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;

b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;

c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;

d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.

5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Art. 78

(L)

Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 2)

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.

2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.

3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice

civile.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 79

(L)

Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 3)

1. Le opere di cui all'articolo 78 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Art. 80

(L)

Rispetto delle norme antisismiche,

antincendio e di prevenzione degli infortuni

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 6)

1. Fermo restando l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità a norma dell'articolo 94, l'esecuzione delle opere edilizie di cui all'articolo 78, da realizzare in ogni caso nel rispetto delle norme antisismiche, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, non è soggetta alla autorizzazione di cui all'articolo 94. L'esecuzione non conforme alla normativa richiamata al comma 1 preclude il collaudo delle opere realizzate.

Art. 81

(L)

Certificazioni

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8;

decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente capo è allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

Sezione II

Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

Art. 82

(L)

Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche
negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico
(legge 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24;
decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, art. 62, comma 2;
decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisionali, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22, sono allegate una documentazione

grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. **((Il comune, nell'ambito dei controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24,))** per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. **((PERIODO SOPPRESSO DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2016, N. 222))**.

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. **((I controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24 prevedono la verifica))** della dichiarazione allo stato dell'immobile.

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5164 a 25822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

9. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all'articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del citato regolamento approvato con decreto del Presidente della

Repubblica n. 384 del 1978, alle disposizioni di cui alla sezione prima del presente capo, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236. Le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia.

Capo IV

Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

Sezione I

Norme per le costruzioni in zone sismiche

Art. 83

(L)

Opere disciplinate e gradi di sismicità

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 3; articoli 54, comma 1, lettera c), 93, comma 1, lettera g), e comma 4 del decreto legislativo n. 112 del 1998)

1. Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche ai sensi dei commi 2 e 3 del presente articolo, sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni di cui all'articolo 52, da specifiche norme tecniche emanate, anche per i loro aggiornamenti, con decreti del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata.

2. Con decreto del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata, sono definiti i criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e dei relativi valori

differenziati del grado di sismicità da prendere a base per la determinazione delle azioni sismiche e di quant'altro specificato dalle norme tecniche.

3. Le regioni, sentite le province e i comuni interessati, provvedono alla individuazione delle zone dichiarate sismiche agli effetti del presente capo, alla formazione e all'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone e dei valori attribuiti ai gradi di sismicità, nel rispetto dei criteri generali di cui al comma 2.

Art. 84

(L)

Contenuto delle norme tecniche

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 4)

1. Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui all'articolo 83, da adottare sulla base dei criteri generali indicati dagli articoli successivi e in funzione dei diversi gradi di sismicità, definiscono:

a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;

b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;

c) le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;

d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;

e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.

2. Le caratteristiche generali e le proprietà fisico-meccaniche dei terreni di fondazione, e cioè dei terreni costituenti il sottosuolo fino alla profondità alla quale le tensioni indotte dal manufatto assumano valori significativi ai fini delle deformazioni e della stabilità dei terreni medesimi, devono essere esaurientemente accertate.

3. Per le costruzioni su pendii gli accertamenti devono essere convenientemente estesi al di fuori dell'area edificatoria per rilevare tutti i fattori occorrenti per valutare le condizioni di stabilità dei pendii medesimi.

4. Le norme tecniche di cui al comma 1 potranno stabilire l'entità degli accertamenti in funzione della morfologia e della natura dei terreni e del grado di sismicità.

Art. 85

(L)

Azioni sismiche

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 9)

1. L'edificio deve essere progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni verticali e orizzontali, ai momenti torcenti e ribaltanti indicati rispettivamente alle successive lettere a), b), c) e d) e definiti dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.

a) azioni verticali: non si tiene conto in genere delle azioni sismiche verticali; per le strutture di grande luce o di particolare importanza, agli effetti di dette azioni, deve svolgersi una opportuna analisi dinamica teorica o sperimentale;

b) azioni orizzontali: le azioni sismiche orizzontali si schematizzano attraverso l'introduzione di due sistemi di forze orizzontali agenti non contemporaneamente secondo due direzioni ortogonali;

c) momenti torcenti: ad ogni piano deve essere considerato il momento torcente dovuto alle forze orizzontali agenti ai piani sovrastanti e in ogni caso non minore dei valori da determinarsi secondo le indicazioni riportate dalle norme tecniche di cui all'articolo 83;

d) momenti ribaltanti: per le verifiche dei pilastri e delle fondazioni gli sforzi normali provocati dall'effetto ribaltante delle azioni sismiche orizzontali devono essere valutati secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 86

(L)

Verifica delle strutture

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 10)

1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'articolo 85 è effettuata tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.

2. Si devono verificare detti elementi resistenti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con tutte le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi, ma con l'esclusione dell'azione del vento.

Art. 87

(L)

Verifica delle fondazioni

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 11)

1. I calcoli di stabilità del complesso terreno-opera di fondazione si eseguono con i metodi ed i procedimenti della geotecnica, tenendo conto, tra le forze agenti, delle azioni sismiche orizzontali applicate alla costruzione e valutate come specificato dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 88

(L)

Deroghe

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 12)

1. Possono essere concesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche, di cui al precedente articolo 83, dal Ministro per le infrastrutture e i trasporti, previa apposita istruttoria da parte dell'ufficio periferico competente e parere favorevole del Consiglio superiore dei lavori pubblici, quando sussistano ragioni particolari, che ne impediscano in tutto o in parte l'osservanza, dovute all'esigenza di salvaguardare le caratteristiche ambientali dei centri storici.

2. La possibilità di deroga deve essere prevista nello strumento urbanistico generale e le singole deroghe devono essere confermate nei piani particolareggiati.

Art. 89

(L)

Parere sugli strumenti urbanistici

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 13)

1. Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.

2. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.

3. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma 2 il parere deve intendersi reso in senso negativo.

Art. 90

(L)

Sopraelevazioni

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 14)

1. È consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti:

a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente capo;

b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme del presente testo unico.

2. L'autorizzazione è consentita previa certificazione del competente ufficio tecnico regionale che specifichi il numero massimo di piani che è possibile realizzare in sopraelevazione e l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 91

(L)

Riparazioni

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 15)

1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza alle azioni sismiche di cui ai precedenti articoli.

2. I criteri sono fissati nelle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 92

(L)

Edifici di speciale importanza artistica

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 16)

1. Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale o aventi, comunque, interesse archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o di privata proprietà, restano ferme le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Sezione II

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE

Art. 93

(R)

Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche (legge n. 64 del 1974, articoli 17 e 19)

1. Nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, che provvede a trasmetterne

copia al competente ufficio tecnico della regione, indicando il proprio domicilio, il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore.

2. Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.

((

3. Il contenuto minimo del progetto è determinato dal competente ufficio tecnico della regione. In ogni caso il progetto deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni, relazione tecnica e accompagnato dagli altri elaborati previsti dalle norme tecniche.

4. I progetti relativi ai lavori di cui al presente articolo sono accompagnati da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e la coerenza tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico, nonché il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.

5. Per tutti gli interventi il preavviso scritto con il contestuale deposito del progetto e dell'asseverazione di cui al comma 4, è valido anche agli effetti della denuncia dei lavori di cui all'articolo 65.

))

6. In ogni comune deve essere tenuto un registro delle denunzie dei lavori di cui al presente articolo.

7. Il registro deve essere esibito, costantemente aggiornato, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell'articolo 103.

Art. 94

(L)

Autorizzazione per l'inizio dei lavori

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 18)

1. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione **((...))** del competente ufficio tecnico della regione.

((2. L'autorizzazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta))

((2-bis. 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 autorizzazione si intende formato il silenzio assenso. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio assenso ai sensi del primo periodo, lo sportello unico per l'edilizia rilascia, anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti))

3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione **((...))** è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo.

4. I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze.

Art. 94-bis

(Disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche)

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui ai capi I, II e IV della parte seconda del presente testo unico, sono considerati, nel rispetto di quanto previsto agli articoli 52 e 83:

a) interventi "rilevanti" nei riguardi della pubblica incolumità:

1) gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle località sismiche ad alta sismicità (zona 1) e a media sismicità (zona 2, limitatamente a valori di accelerazione a_g compresi fra 0,20 g e 0,25 g);

2) le nuove costruzioni che si discostino dalle usuali tipologie o che per la loro particolare complessità strutturale richiedano più articolate calcolazioni e verifiche, situate nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità (zone 3 e 4);

3) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, situati nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità (zone 3 e 4);

b) interventi di "minore rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità:

1) gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle località sismiche a media sismicità (zona 2, limitatamente a valori di ag compresi fra 0,15 g e 0,20 g) e zona 3;

2) le riparazioni e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, compresi gli edifici e le opere infrastrutturali di cui alla lettera a), numero 3);

3) le nuove costruzioni che non rientrano nella fattispecie di cui alla lettera a), n. 2);

3-bis) le nuove costruzioni appartenenti alla classe di costruzioni con presenza solo occasionale di persone e edifici agricoli di cui al punto 2.4.2 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018;

c) interventi "privi di rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità:

1) gli interventi che, per loro caratteristiche intrinseche e per destinazione d'uso, non costituiscono pericolo per la pubblica incolumità.

2. Per i medesimi fini del comma 1, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza Unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, definisce, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, le linee guida per l'individuazione, dal punto di vista strutturale, degli interventi di cui al medesimo comma 1, nonché delle varianti di carattere non sostanziale per le quali non occorre il

preavviso di cui all'articolo 93. Nelle more dell'emanazione delle linee guida, le regioni possono confermare le disposizioni vigenti. Le elencazioni riconducibili alle categorie di interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, già adottate dalle regioni, possono rientrare nelle medesime categorie di interventi di cui al comma 1, lettere b) e c). A seguito dell'emanazione delle linee guida, le regioni adottano specifiche elencazioni di adeguamento alle stesse.

3. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, non si possono iniziare lavori relativi ad interventi "rilevanti", di cui al comma 1, lettera a), senza preventiva autorizzazione **((...))** del competente ufficio tecnico della regione, in conformità all'articolo 94.

4. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, e in deroga a quanto previsto all'articolo 94, comma 1, le disposizioni di cui al comma 3 non si applicano per lavori relativi ad interventi di "minore rilevanza" o "privi di rilevanza" di cui al comma 1, lettera b) o lettera c).

5. Per gli stessi interventi, non soggetti ad autorizzazione preventiva, le regioni possono istituire controlli anche con modalità a campione.

6. Restano ferme le procedure di cui agli articoli 65 e 67, comma 1, del presente testo unico.

Sezione III

Repressione delle violazioni

Art. 95

(L)

Sanzioni penali

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 20)

1. Chiunque violi le prescrizioni contenute nel presente capo e nei decreti interministeriali di cui agli articoli 52 e 83 è punito con l'ammenda da L. 400.000 a L. 20.000.000.

Art. 96

(L)

Accertamento delle violazioni

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 21)

1. I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'articolo 103, appena accertato un fatto costituente violazione delle presenti norme, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente al competente ufficio tecnico della regione.

2. Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, previ, occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

Art. 97

(L)

Sospensione dei lavori

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 22)

1. Il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, contemporaneamente agli adempimenti di cui all'articolo 96, ordina, con decreto motivato, notificato a mezzo di messo comunale, al proprietario, nonché al direttore o appaltatore od esecutore delle opere, la sospensione dei lavori.

2. Copia del decreto è comunicata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ai fini dell'osservanza dell'ordine di sospensione.

3. L'ufficio territoriale del governo, su richiesta del dirigente dell'ufficio di cui al comma 1, assicura l'intervento della forza pubblica, ove ciò sia necessario per l'esecuzione dell'ordine di sospensione.

4. L'ordine di sospensione produce i suoi effetti sino alla data in cui la pronuncia dell'autorità giudiziaria diviene irrevocabile.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 98

(L)

Procedimento penale

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 23)

1. Se nel corso del procedimento penale il pubblico ministero ravvisa la necessità di ulteriori accertamenti tecnici, nomina uno o più consulenti, scegliendoli fra i componenti del Consiglio superiore dei lavori pubblici o tra tecnici laureati appartenenti ai ruoli del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti o di altre amministrazioni statali.

2. Deve essere in ogni caso citato per il dibattimento il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, il quale può delegare un funzionario dipendente che sia al corrente dei fatti.

3. Con il decreto o con la sentenza di condanna il giudice ordina la demolizione delle opere o delle parti di esse costruite in difformità alle norme del presente capo o dei decreti interministeriali di cui agli articoli 52 e 83, ovvero impartisce le prescrizioni necessarie per rendere le opere conformi alle norme stesse, fissando il relativo termine.

Art. 99

(L)

Esecuzione d'ufficio

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 24)

1. Qualora il condannato non ottemperi all'ordine o alle prescrizioni di cui all'articolo 98, dati con sentenza irrevocabile o con decreto esecutivo, il competente ufficio tecnico della regione provvede, se del caso con l'assistenza della forza pubblica, a spese del condannato.

Art. 100

(Competenza della Regione (legge 3 febbraio 1974, n. 64, art.
25)

1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, la Regione ordina, con provvedimento definitivo, sentito l'organo tecnico consultivo della regione, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del presente capo e delle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83, ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.

2. In caso di inadempienza si applica il disposto dell'articolo 99.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 101

(L)

Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 26)

1. Copia della sentenza irrevocabile o del decreto esecutivo emessi in base alle precedenti disposizioni deve essere comunicata, a cura del cancelliere, al competente ufficio tecnico della regione entro quindici giorni da quello in cui la sentenza è divenuta irrevocabile o il decreto è diventato esecutivo.

Art. 102

(L)

Modalità per l'esecuzione d'ufficio

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 27)

1. Per gli adempimenti di cui all'articolo 99 le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma non inferiore a 25822 euro.

2. Al recupero delle somme erogate su tale fondo per l'esecuzione di lavori di demolizione di opere in contravvenzione alle norme tecniche di cui al presente capo, si provvede a mezzo del competente ufficio comunale, in base alla liquidazione dei lavori stessi fatta dal competente ufficio

tecnico della regione.

3. La riscossione delle somme dai contravventori, per il titolo suindicato e con l'aumento dell'aggio spettante al concessionario, è fatta mediante ruoli esecutivi.

4. Il versamento delle somme stesse è fatto con imputazione ad apposito capitolo del bilancio dell'entrata.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 103

(L)

Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche (legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 29)

1. Nelle località di cui all'articolo 61 e in quelle sismiche di cui all'articolo 83 gli ufficiali di polizia giudiziaria, gli ingegneri e geometri degli uffici tecnici delle amministrazioni statali e degli uffici tecnici regionali, provinciali e comunali, le guardie doganali e forestali, gli ufficiali e sottufficiali del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e in generale tutti gli agenti giurati a servizio dello Stato, delle province e dei comuni sono tenuti ad accertare che chiunque inizi costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni sia in possesso dell'autorizzazione rilasciata dal competente ufficio tecnico della regione a norma degli articoli 61 e 94.

2. I funzionari di detto ufficio debbono altresì accertare se le costruzioni, le riparazioni e ricostruzioni procedano in conformità delle presenti norme. **((Ai fini dell'esercizio dell'attività prevista dal presente articolo, sono individuati come prioritari i lavori avviati o effettuati sulla base di autorizzazione rilasciata secondo le modalità di cui all'articolo 94, comma 2-bis))**.

3. Eguale obbligo spetta agli ingegneri e geometri degli uffici tecnici succitati quando accedano per altri incarichi qualsiasi nei comuni danneggiati, compatibilmente coi detti incarichi.

Sezione IV

Disposizioni finali

Art. 104

(L)

Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione (legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 30; articoli 107 e 109 del decreto legislativo n. 267 del 2000)

1. Tutti coloro che in una zona sismica di nuova classificazione abbiano iniziato una costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di classificazione sono tenuti a farne denuncia, entro quindici giorni dall'entrata in vigore del provvedimento di classificazione, al competente ufficio tecnico della regione.

2. L'ufficio tecnico della regione, entro 30 giorni dalla ricezione della denunzia, accerta la conformità del progetto alle norme tecniche di cui all'articolo 83 e l'idoneità della parte già legittimamente realizzata a resistere all'azione delle possibili azioni sismiche.

3. Nel caso in cui l'accertamento di cui al comma 2 dia esito positivo, l'ufficio tecnico autorizza la prosecuzione della costruzione che deve, in ogni caso, essere ultimata entro due anni dalla data del provvedimento di classificazione; nel caso in cui la costruzione possa essere resa conforme alla normativa tecnica

vigente mediante le opportune modifiche del progetto, l'autorizzazione può anche essere rilasciata condizionatamente all'impegno del costruttore di apportare le modifiche necessarie.
In tal caso l'ufficio tecnico regionale rilascia apposito certificato al denunciante, inviandone copia al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale per i necessari provvedimenti.

4. La Regione può, per edifici pubblici e di uso pubblico, stabilire, ove occorra, termini di ultimazione superiori ai due anni di cui al comma 3.

5. Qualora l'accertamento di cui al comma 2 dia esito negativo e non sia possibile intervenire con modifiche idonee a rendere conforme il progetto o la parte già realizzata alla normativa tecnica vigente, il dirigente dell'ufficio tecnico annulla la concessione ed ordina la demolizione di quanto già costruito.

6. In caso di violazione degli obblighi stabiliti nel presente articolo si applicano le disposizioni della parte II, capo IV, sezione III del presente testo unico.

Nota redazionale
Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"
È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 105

(L)

Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 33)

1. L'inosservanza delle norme del presente capo, nel caso di edifici per i quali sia stato già concesso il sussidio dello Stato, importa, oltre alle sanzioni penali, anche la decadenza dal beneficio statale, qualora l'interessato non si sia attenuto alle prescrizioni di cui al presente capo.

Art. 106

(L)

Esenzione per le opere eseguite dal genio militare

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 33)

1. Per le opere che si eseguono a cura del genio militare l'osservanza delle disposizioni di cui alle sezioni II e III del presente capo è assicurata dall'organo all'uopo individuato dal Ministero della difesa.

Capo V

Norme per la sicurezza degli impianti

Art. 107

(L)

Ambito di applicazione

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 1, primo comma)

1. Sono soggetti all'applicazione del presente capo i seguenti impianti relativi agli edifici quale che ne sia la destinazione d'uso:

a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;

b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;

c) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;

d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;

e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;

f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;

g) gli impianti di protezione antincendio. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 108

(L)

Soggetti abilitati

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 2; al comma 3,

è l'art. 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136)

1. Sono abilitate all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli

impianti di cui all'articolo 107 tutte le imprese, singole o associate, regolarmente iscritte nel registro delle ditte di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011, e successive modificazioni ed integrazioni, o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443.

2. L'esercizio delle attività di cui al comma 1 è subordinato al possesso dei requisiti tecnico-professionali, di cui all'articolo 109, da parte dell'imprenditore, il quale, qualora non ne sia in possesso, prepone all'esercizio delle attività di cui al medesimo comma 1 un responsabile tecnico che abbia tali requisiti.

3. Sono, in ogni caso abilitate all'esercizio delle attività di cui al comma 1, le imprese in possesso di attestazione per le relative categorie rilasciata da una Società organismo di attestazione (SOA), debitamente autorizzata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34.

4. Possono effettuare il collaudo ed accertare la conformità alla normativa vigente degli impianti di cui all'articolo 107, comma 1, lettera f), i professionisti iscritti negli albi professionali, inseriti negli appositi elenchi della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, formati annualmente secondo quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 dicembre 1991, n. 447.

((18))

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 109

(L)

Requisiti tecnico-professionali

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 3)

1. I requisiti tecnico-professionali di cui all'articolo 108, comma 2, sono i seguenti:

a) laurea in materia tecnica specifica conseguita presso una università statale o legalmente riconosciuta;

b) oppure diploma di scuola secondaria superiore conseguito, con specializzazione relativa al settore delle attività di cui all'articolo 110, comma 1, presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, previo un periodo di inserimento, di almeno un anno continuativo, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;

c) oppure titolo o attestato conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale, previo un periodo di inserimento, di almeno due anni consecutivi, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;

d) oppure prestazione lavorativa svolta, alle dirette dipendenze di una impresa del settore, nel medesimo ramo di attività dell'impresa stessa, per un periodo non inferiore a tre anni, escluso quello computato ai fini dell'apprendistato, in qualità di operaio installatore con qualifica di specializzato nelle attività di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107.

2. È istituito presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura un albo dei soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui al comma 1. Le modalità per l'accertamento del possesso dei titoli professionali, sono stabiliti con decreto del Ministero delle attività produttive.

((18))

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 110

(L, commi 1 e 2 - R, comma 3)

Progettazione degli impianti

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 6)

1. Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 107 è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.

2. La redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al comma 1 è obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.

3. Il progetto, di cui al comma 1, deve essere depositato presso lo sportello unico contestualmente al progetto edilizio. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 111

(R)

Misure di semplificazione per il

collaudo degli impianti installati

1. Nel caso in cui la normativa vigente richieda il certificato di collaudo degli impianti installati il

committente è esonerato dall'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 107 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiari di volere effettuare il collaudo degli impianti con le modalità previste dal comma 2.

2. Il collaudo degli impianti può essere effettuato a cura di professionisti abilitati, non intervenuti in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera, i quali attestano che i lavori realizzati sono conformi ai progetti approvati e alla normativa vigente in materia. In questo caso la certificazione redatta viene trasmessa allo sportello unico a cura del direttore dei lavori.

3. Resta salvo il potere dell'amministrazione di procedere all'effettuazione dei controlli successivi e di applicare, in caso di falsità delle attestazioni, le sanzioni previste dalla normativa vigente. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 112

(L)

Installazione degli impianti

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 7)

1. Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.

2. In particolare gli impianti elettrici devono essere dotati di impianti di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti.

3. Tutti gli impianti realizzati alla data del 13 marzo 1990 devono essere adeguati a quanto previsto dal presente articolo.

4. Con decreto del Ministro delle attività produttive, saranno fissati i termini e le modalità per l'adeguamento degli impianti di cui al comma 3. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 113

(L)

Dichiarazione di conformità

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 9)

1. Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 112. Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto di cui all'articolo 110. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 114

(L)

Responsabilità del committente o del proprietario

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 10)

1. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107 ad imprese abilitate ai sensi dell'articolo 108. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 115

(L)

Certificato di agibilità

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 11,

decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

1. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di agibilità, dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 116

(L)

Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 12)

1. Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo, nonché dall'obbligo di cui all'articolo 114, i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107.

2. Sono altresì esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari, fermo restando l'obbligo del rilascio della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 113. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 117

(R)

Deposito presso lo sportello unico della
dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo
(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 13)

1. Qualora nuovi impianti tra quelli di cui ai com-mi 1, lettere a), b), c), e), e g), e 2 dell'articolo 107 vengano installati in edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, l'impresa installatrice deposita presso lo sportello unico, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto da altre norme o dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.

2. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento. Nella relazione di cui all'articolo 113 deve essere espressamente indicata la compatibilità con gli impianti preesistenti.

3. In alternativa al deposito del progetto, di cui al comma 1, è possibile ricorrere alla certificazione di conformità dei lavori ai progetti approvati di cui all'articolo 111. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha

disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 118

(L)

Verifiche

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 14)

1. Per eseguire i collaudi, ove previsti, e per accertare la conformità degli impianti alle disposizioni del presente capo e della normativa vigente, i comuni, le unità sanitarie locali, i comandi provinciali dei vigili del fuoco e l'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ISPESL) hanno facoltà di avvalersi della collaborazione dei liberi professionisti, nell'ambito delle rispettive competenze, di cui all'articolo 110, comma 1, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.

2. Il certificato di collaudo deve essere rilasciato entro tre mesi dalla presentazione della relativa richiesta. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 119

(L)

Regolamento di attuazione

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 15)

1. Con regolamento di attuazione, emanato ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono precisati i limiti per i quali risulti obbligatoria la redazione del progetto di cui all'articolo 110 e sono definiti i criteri e le modalità di redazione del progetto stesso in relazione al grado di complessità tecnica dell'installazione degli impianti, tenuto conto dell'evoluzione tecnologica, per fini di prevenzione e di sicurezza. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 120

(L)

Sanzioni

(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 16)

1. Alla violazione di quanto previsto dall'articolo 113 consegue, a carico del committente o del proprietario, secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119, una sanzione amministrativa da 51 a 258 euro. Alla violazione delle altre norme del presente capo consegue, secondo le modalità previste dal medesimo regolamento di attuazione, una sanzione

amministrativa da 516 a 5164 euro.

2. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 119 determina le modalità della sospensione delle imprese dal registro o dall'albo di cui all'articolo 108, comma 1, e dei provvedimenti disciplinari a carico dei professionisti iscritti nei rispettivi albi, dopo la terza violazione delle norme relative alla sicurezza degli impianti, nonché gli aggiornamenti dell'entità delle sanzioni amministrative di cui al comma 1. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Art. 121

(L)

Abrogazione e adeguamento dei
regolamenti comunali e regionali
(legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 17)

1. I comuni e le regioni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti, qualora siano in contrasto con le disposizioni del presente capo. **((18))**

AGGIORNAMENTO (18)

Il D.L. 28 dicembre 2006, n. 300 convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2007, n. 17 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al

primo periodo del presente comma, sono abrogati [...]gli articoli da 107 a 121 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Capo VI

Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici

Art. 122

(L)

Ambito di applicazione

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 25)

1. Sono regolati dalle norme del presente capo i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'articolo 129, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del presente capo è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall'articolo 3, comma 1, del presente testo unico.

Art. 123

(L)

Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26)

1. Ai nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo

17, commi 3 e 4, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica, ambientale e dell'assetto idrogeologico. Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, **((fatta eccezione per quelli relativi alle fonti rinnovabili di energia,))** in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a. **((PERIODO SOPPRESSO DAL D.LGS. 25 NOVEMBRE 2024, N. 190))**.

2. Per gli interventi in parti comuni di edifici, volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ivi compresi quelli di cui all'articolo 8 della legge medesima, sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.

3. Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.

4. Ai fini di cui al comma 3 e secondo quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti.

5. Per le innovazioni relative all'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile.

6. Gli impianti di riscaldamento al servizio di edifici di nuova costruzione, il cui permesso di costruire, sia rilasciato dopo il 25 luglio 1991, devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti

di natura tecnica od economica.

8. La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Art. 124

(L)

Limiti ai consumi di energia

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27)

1. I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati secondo quanto previsto dai decreti di cui all'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

Art. 125

(L - R, commi 1 e 3)

Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 28)

1. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 122 e 123, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del presente Capo.

2. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non siano state presentate prima dell'inizio dei lavori, il Comune, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'articolo 133, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.

3. La documentazione deve essere compilata secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive. Una copia della documentazione è conservata dallo sportello unico ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'articolo 132. Altra copia della documentazione, restituita dallo sportello unico con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori ovvero, nel caso l'esistenza di questi non sia prevista dalla legislazione vigente, all'esecutore dei lavori. Il direttore ovvero l'esecutore dei lavori sono responsabili della conservazione di tale documentazione in cantiere.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 126

(R)

Certificazione di impianti

1. Il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione del progetto di cui all'articolo 125 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiari di volersi avvalere della facoltà di cui all'articolo 111, comma 2.

Art. 127

(R)

Certificazione delle opere e collaudo

(legge 9 gennaio 1999, n. 10, art 29)

1. Per la certificazione e il collaudo delle opere previste dal presente capo si applicano le corrispondenti disposizioni di cui al capo quinto della parte seconda.

Art. 128

(L)

Certificazione energetica degli edifici

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 30)

1. Con decreto del Presidente della Repubblica, adottato previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro delle attività produttive, sentito il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Consiglio superiore dei lavori pubblici e l'ENEA, sono emanate norme per la certificazione energetica degli edifici.
Tale decreto individua tra l'altro i soggetti abilitati alla certificazione.

2. Nei casi di compravendita o di locazione il certificato di collaudo e la certificazione energetica devono essere portati a conoscenza dell'acquirente o del locatario dell'intero immobile o della singola unità immobiliare.

3. Il proprietario o il locatario possono richiedere al comune ove è ubicato l'edificio la certificazione energetica dell'intero immobile o della singola unità immobiliare. Le spese relative di certificazione sono a carico del soggetto che ne fa richiesta.

4. L'attestato relativo alla certificazione energetica ha una validità temporale di cinque anni a partire

dal momento del suo rilascio.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 129

(L)

Esercizio e manutenzione degli impianti

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 31)

1. Durante l'esercizio degli impianti il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, deve adottare misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia.

2. Il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, è tenuto a condurre gli impianti e a disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

3. I comuni con più di quarantamila abitanti e le province per la restante parte del territorio effettuano i controlli necessari e verificano con cadenza almeno biennale l'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione, anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, con onere a carico degli utenti.

4. I contratti relativi alla fornitura di energia e alla conduzione degli impianti di cui al presente capo, contenenti clausole in contrasto con essa, sono nulli. Ai contratti che contengono clausole difformi si applica l'articolo 1339 del codice civile.

Art. 130

(L)

Certificazioni e informazioni ai consumatori

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 32)

1. Ai fini della commercializzazione, le caratteristiche e le prestazioni energetiche dei componenti degli edifici e degli impianti devono essere certificate secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

2. Le imprese che producono o commercializzano i componenti di cui al comma 1 sono obbligate a riportare su di essi gli estremi dell'avvenuta certificazione.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 131

(L)

Controlli e verifiche

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33;

decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

1. Il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme del presente capo in relazione al progetto delle opere in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.

2. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.

3. In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la sospensione dei lavori.

4. In caso di accertamento di difformità su opere terminate il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dal presente capo.

5. Nei casi previsti dai commi 3 e 4 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale irroga le sanzioni di cui all'articolo 132.

Art. 132

(L)

Sanzioni

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 34)

1. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'articolo 125 è punita con la sanzione

amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2582 euro.

2. Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata ai sensi dell'articolo 125 e che non osserva le disposizioni degli articoli 123 e 124 è punito con la sanzione amministrativa in misura non inferiore al 5 per cento e non superiore al 25 per cento del valore delle opere.

3. Il costruttore e il direttore dei lavori che omettono la certificazione di cui all'articolo 127, ovvero che rilasciano una certificazione non veritiera nonché il progettista che rilascia la relazione di cui al comma 1 dell'articolo 126 non veritiera, sono puniti in solido con la sanzione amministrativa non inferiore all'1 per cento e non superiore al 5 per cento del valore delle opere, fatti salvi i casi di responsabilità penale.

4. Il collaudatore che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 127 è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.

5. Il proprietario o l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 129, commi 1 e 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2582 euro. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo ai sensi del comma 4 dell'articolo 129, le parti sono punite ognuna con la sanzione amministrativa pari a un terzo dell'importo del contratto sottoscritto, fatta salva la nullità dello stesso.

6. L'inosservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 130 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 2582 euro e non superiore a 25822 euro, fatti salvi i casi di responsabilità penale.

7. Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

8. L'inosservanza, della disposizione che impone la nomina, ai sensi dell'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 5164 euro e non superiore a 51645 euro.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 133

(L)

Provvedimenti di sospensione dei lavori

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 35;

decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, con il provvedimento mediante il quale ordina la sospensione dei lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, deve fissare il termine per la regolarizzazione. L'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

Art. 134

(L)

Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 136)

1. Qualora l'acquirente o il conduttore dell'immobile riscontra difformità dalle norme del presente testo unico, anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente o del proprietario.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'avviso di rettifica pubblicato in G.U. 13/11/2001, n. 264 durante il periodo di "vacatio legis"

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 135

(L)

Applicazione

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 37)

1. I decreti ministeriali di cui al presente capo entrano in vigore centottanta giorni dopo la data della loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e si applicano alle denunce di inizio lavori presentate ai comuni dopo tale termine di entrata in vigore.

2. Il decreto del Presidente della Repubblica 28 giugno 1977, n. 1052, si applica, in quanto compatibile con il presente capo e il comma 1 degli articoli 128 e 130, nonché con il titolo I della legge 9 gennaio 1991, n. 10, fino all'adozione dei decreti di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 4 della legge medesima.

Art. 135-bis

(Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici).

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c). Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

2. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

2-bis. Per i nuovi edifici nonché in caso di nuove opere che richiedono il rilascio di permesso di costruire ai sensi dei commi 1 e 2, per i quali la domanda di autorizzazione edilizia sia stata presentata dopo la data del 1° gennaio 2022, l'adempimento dei prescritti obblighi di equipaggiamento digitale degli edifici è attestato dall'etichetta necessaria di "edificio predisposto alla banda ultra larga", rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3, su istanza del soggetto che ha richiesto il rilascio del permesso di costruire o di altro soggetto interessato. Tale attestazione è necessaria ai fini della segnalazione certificata di cui all'articolo 4. **((Su istanza del privato il tecnico che ha rilasciato l'attestazione di cui**

al primo periodo del presente comma comunica entro novanta giorni dalla data di presentazione della segnalazione certificata)) i dati relativi agli edifici infrastrutturali al Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (SINFI) ai sensi del decreto-legge 12 settembre 2014, n.133 convertito con modificazioni dalla legge n. 164 del 2014.

3. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo, per i quali la domanda di autorizzazione edilizia sia stata presentata prima del 1° gennaio 2022, possono beneficiare ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di 'edificio predisposto alla banda ultra largà, rilasciata da un tecnico abilitato come previsto dal comma 2-bis-.

Parte III

DISPOSIZIONI FINALI

Capo I

Disposizioni finali

Art. 136

(L, commi 1 e 2, lettere a), b), c), d),
e), f), g), h), i), l) - R comma 2, lettera m)

Abrogazioni

1. Ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono abrogate le seguenti disposizioni:

a) legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente all'articolo 31;

b) legge 21 dicembre 1955, n. 1357, limitatamente all'articolo 3;

c) legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1;4, commi 3, 4 e 5; 9, lettera c);

d) legge 5 agosto 1978, n. 457, limitatamente all'articolo 48;

e) decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, limitatamente agli articoli 7 e 8, convertito, con

modificazioni, in legge 25 marzo 1982, n. 94;

f) Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 15; 25, comma 4, come modificato dal decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 7, lettera g), convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

g) Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, limitatamente all'articolo 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato dal decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135.

2. Ai sensi dell'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono altresì abrogate le seguenti disposizioni:

a)regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, limitatamente agli articoli 220 e 221, comma 2;

b)legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente agli articoli 26, 27, 33, 41-ter, 41-quater, 41-quinquies, ad esclusione dei commi 6, 8 e 9;

c)legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16;

d) legge 3 gennaio 1978, n. 1, limitatamente all'articolo 1, commi 4 e 5, come sostituiti dall'articolo 4, legge 18 novembre 1998, n. 415;

e) decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, limitatamente all'articolo 7;

f) legge 28 febbraio 1985, n. 47, limitatamente agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, comma 4, 26, 27, 45, 46, 47, 48, 52, comma 1;

g) legge 17 febbraio 1992, n. 179, limitatamente all'articolo 23,comma 6;

h) decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135;

i)legge 23 dicembre 1996, n. 662, limitatamente all'articolo 2, commi 50 e 56;

l) legge 23 dicembre 1998, n. 448, limitatamente al comma 2 dell'articolo 61;

m) decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425.

Nota redazionale

Il testo del presente articolo è già integrato con le correzioni apportate dall'errata-corrige pubblicato in G.U. 10/11/2001, n. 262 durante il periodo di "vacatio legis".

È possibile visualizzare il testo originario accedendo alla versione pdf della relativa Gazzetta di pubblicazione.

Art. 137

(L)

Norme che rimangono in vigore

1. Restano in vigore le seguenti disposizioni:

a) legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 2, lettera b);

b) legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni;

c) legge 28 febbraio 1985, n. 47 ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 2, lettera f);

d) legge 24 marzo 1989, n. 122;

e) articolo 17-bis del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203;

f) articolo 2, comma 58, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

2. Restano in vigore, per tutti i campi di applicazione originariamente previsti dai relativi testi normativi e non applicabili alla parte I di questo testo unico, le seguenti leggi:

a) legge 5 novembre 1971, n. 1086;

b) legge 2 febbraio 1974, n. 64;

c) legge 9 gennaio 1989, n. 13;

d) legge 5 marzo 1990, n. 46;

e) legge 9 gennaio 1991, n. 10;

f) legge 5 febbraio 1992, n. 104;

3. All'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, il comma 2 è sostituito dal seguente:

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

Art. 138

(L)

Entrata in vigore del testo unico

1. Le disposizioni del presente testo unico entrano in vigore a decorrere dal 1 gennaio 2002. (3) **((5))**

TAVOLA DI CORRISPONDENZA DEI RIFERIMENTI NORMATIVI DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI EDILIZIA

Parte di provvedimento in formato grafico

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

Dato a Roma, addì 6 giugno 2001

CIAMPI

Amato, Presidente del Consiglio dei Ministri

Bassanini, Ministro per la funzione pubblica

Loiero, Ministro per gli affari regionali

Nesi, Ministro dei lavori pubblici

Melandri, Ministro per i beni e le attività culturali

Visto, il Guardasigilli: Castelli Registrato alla Corte dei conti il 20 settembre 2001 Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture

ed assetto del territorio, registro n. 5, foglio n. 193

AGGIORNAMENTO (3)

Il D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 5-bis, comma 1) che il termine di entrata in vigore del presente decreto è prorogato al 30 giugno 2002.

AGGIORNAMENTO (5)

Il D.L. 20 giugno 2002, n. 122, convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185, ha disposto (con l'art. 2, comma 1) che il termine di entrata in vigore del presente decreto è prorogato al 30 giugno 2003.

NORMATTIVA
IL PORTALE DELLA LEGGE VIGENTE

DECRETO-LEGGE 29 maggio 2024 , n. 69

Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica. (24G00088)

Vigente al : 13-1-2026

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87, quinto comma, della Costituzione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante «Legge urbanistica»;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante «Norme per la edificabilità dei suoli»;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, recante «Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie»;

Visto il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137»;

Visto il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;

Visto il decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, recante «Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli

insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;

Ritenuto necessario e indifferibile provvedere all'introduzione di disposizioni di semplificazione in materia edilizia e urbanistica, volte a superare le incertezze interpretative e consentire la riqualificazione e la valorizzazione economica degli immobili e delle unità immobiliari;

Ritenuta la necessità di far fronte al crescente fabbisogno abitativo, supportando nel contempo gli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riduzione del consumo del suolo;

Ritenuta la straordinaria necessità e urgenza di rilanciare il mercato della compravendita immobiliare, anche nell'ottica di stimolare un andamento positivo dei valori sia di acquisto che di locazione dei beni immobili ad uso residenziale;

Considerata, altresì, la necessità di superare le incertezze applicative che rendono problematica l'attività degli enti locali, di cittadini ed imprese, con particolare riferimento al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente al fine di contenere il consumo di suolo e favorire processi di rigenerazione urbana e riuso del suolo edificato, anche mediante interventi di ristrutturazione ricostruttiva;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 24 maggio 2024;

Sulla

proposta del Presidente del Consiglio dei ministri e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con i Ministri della cultura, dell'ambiente e della sicurezza energetica e per la pubblica amministrazione; Emana il seguente decreto-legge:

Art. 1

Modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto

del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modificazioni:

((0a) all'articolo 2-bis è aggiunto, in fine, il seguente comma:

"1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli"));

a) all'articolo 6, comma 1:

((1) alla lettera b-bis), primo periodo, le parole: "o di logge rientranti all'interno dell'edificio" sono sostituite dalle seguenti: ", di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche"));

2) dopo la lettera b-bis), è inserita la seguente:

«b-ter) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, **((tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile,))** anche impermeabile, **((ovvero con elementi))** di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;»;

b) all'articolo 9-bis, comma 1-bis:

1) al primo periodo, le parole: «la stessa e da quello» sono sostituite dalle seguenti: «la stessa o da quello **((, rilasciato o assentito,))**» e le parole: «l'intero immobile **((o unità immobiliare,))**» sono sostituite dalle seguenti: «l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, **((a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi))**,»;

2) dopo il primo periodo, sono inseriti i seguenti: «Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle **((disposizioni di cui agli articoli 34-ter,))** 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare **((concorrono))**, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, **((37, commi 1, 3, 5 e 6))**, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis.»;

3) al comma 1-bis, terzo periodo, le parole: «al secondo periodo» sono sostituite dalle seguenti: «al quarto periodo» **((e le parole: "non sia disponibile copia" sono sostituite dalle seguenti: "non siano disponibili la copia o gli estremi"))**;

((

b-bis) all'articolo 9-bis è aggiunto, in fine, il seguente comma:

"1-ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso";

b-ter) all'articolo 10, comma 2, sono premesse le seguenti parole: "Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23-ter, comma 1-quinquies,"))

c) all'articolo 23-ter:

((01) al comma 1 è premesso il seguente periodo: "Ai fini del presente articolo, il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6"));

1) dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti:

«1-bis. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare **((...))** all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma

restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.
1-ter. Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso **((...))** tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 1-quater e delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.
1-quater. Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-ter è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, **((inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo))** dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. **((Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso))** non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 **((,))** e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria **((di parcheggi))** previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. **((Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria))**. **((Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate il cambio di destinazione d'uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate))**.
((1-quinquies. Ai fini di cui ai commi 1-bis e 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:
a) nei casi di cui al primo periodo del comma 1, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
b) nei restanti casi, il titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis, si procede ai sensi della lettera a)));
((2) al comma 3:

2.1) il primo e il secondo periodo sono sostituiti dal seguente: "Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo, che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le regioni medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione";

2.2) al terzo periodo, dopo le parole: "il mutamento della destinazione d'uso" sono inserite le seguenti: "di un intero immobile" e le parole: "sempre consentito" sono sostituite dalle seguenti: "consentito subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 1-quinquies"));

((c-bis) all'articolo 24, dopo il comma 5 sono inseriti i seguenti:

"5-bis. Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1-bis, ai fini della certificazione delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo e dell'acquisizione dell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, il progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:

a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;

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

5-ter. L'asseverazione di cui al comma 5-bis può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:

a) i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;

b) sia contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

5-quater. Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali

previste a legislazione vigente";

c-ter) all'articolo 31, comma 3, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Il termine di cui al primo periodo può essere prorogato con atto motivato del comune fino a un massimo di duecentoquaranta giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ingiunzione o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico, che rendano inesigibile il rispetto di tale termine"));

d) all'articolo 31, comma 5:

1) al primo periodo, dopo le parole: «interessi urbanistici,» sono inserite le seguenti: «culturali, paesaggistici,» e dopo le parole: «dell'assetto idrogeologico» sono aggiunte, in fine, le seguenti: « **((previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati))** delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241»;

2) dopo il primo periodo, sono aggiunti i seguenti:

«Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune, **((previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati))** delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge n. 241 del 1990, può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione **((delle opere abusive da parte dell'acquirente))**.

È preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile è determinato **((dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate))** tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.»;

((d-bis) all'articolo 32, comma 3, il secondo periodo è soppresso));

e) all'articolo 34, comma 2, le parole: «doppio del costo di produzione» sono sostituite dalle seguenti: «triplo del costo di produzione», e le parole: «doppio del valore venale» sono sostituite dalle seguenti: «triplo del valore venale»;

f) all'articolo 34-bis:

1) dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti:

«1-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, il mancato rispetto dell'altezza, dei

distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

a) del 2 per cento delle misure previste **((nel titolo abilitativo))** per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;

b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;

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

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

((d-bis) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati)).

1-ter. Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, si tiene conto della sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo. **((Gli scostamenti di cui al comma 1 rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari))**»;

2) dopo il comma 2, è inserito il seguente:

«2-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.»;

3) al comma 3, le parole: «ai commi 1 e 2» sono sostituite dalle seguenti: «al presente articolo»;

4) dopo il comma 3, sono aggiunti i seguenti:

«3-bis. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte

II. Tale attestazione, **((riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2,)) ((corredata della documentazione))** tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 94, ovvero per l'esercizio delle modalità di controllo **((previste))** dalle regioni ai sensi dell'articolo 94-bis, comma 5, per le difformità che **((costituiscono))** interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis. Il tecnico abilitato allega alla dichiarazione di cui al comma 3 l'autorizzazione di cui all'articolo 94, comma 2, o l'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento rilasciata ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis, ovvero, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una dichiarazione asseverata circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi.

3-ter. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi. **((PERIODO SOPPRESSO DALLA L. 24 LUGLIO 2024, N. 105))**. **((PERIODO SOPPRESSO DALLA L. 24 LUGLIO 2024, N. 105))**. **((PERIODO SOPPRESSO DALLA L. 24 LUGLIO 2024, N. 105))**.»;

((f-bis) dopo l'articolo 34-bis è inserito il seguente:

"Art. 34-ter (L) - (Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo). - 1. Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.

2. L'epoca di realizzazione delle varianti di cui al comma 1 è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari

in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

3. Nei casi di cui al comma 1, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5. L'amministrazione competente adotta i provvedimenti di cui all'articolo 19, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere.

Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, commi 4 e 6.

Per gli interventi di cui al comma 1 eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 5-bis.

4. Le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono soggette, in deroga a quanto previsto dall'articolo 34, alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis")).

g) all'articolo 36:

1) al comma 1, le parole: «in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa» sono sostituite dalle seguenti: «in assenza di permesso di costruire **((o in totale difformità nelle ipotesi di cui all'articolo 31 ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in totale difformità da essa" e le parole: "34, comma 1," sono soppresse))**;

2) al comma 2, il secondo periodo è soppresso;

3) la rubrica è sostituita dalla seguente: «Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo **((o totale difformità))**»;

h) dopo l'articolo 36, è inserito il seguente:

«Art. 36-bis (L) (**((Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali))**). - 1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1 **((,))** e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso **((o l'attuale proprietario dell'immobile))** possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. **((Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32))**.

2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere rilasciato dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi di cui al secondo periodo **((del presente comma))**. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza **((...))** e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo sportello unico individua tra gli interventi di cui al secondo periodo **((del presente comma))** le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.

3. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che **((attesta))** le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, **((quarto e quinto))** periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo **((del presente comma))**, il tecnico incaricato attesta la

data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto **((la propria responsabilità))**. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

((3-bis. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 34-bis, comma 3-bis)).

4. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento **((, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati))**. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, **((si intende formato il silenzio-assenso e))** il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. **((Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione))**.

5. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di **((un importo:**

a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;

b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non

inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda)).

((5-bis. Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)).

6. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Alle segnalazioni di inizio attività presentate ai sensi **((del comma 1 si applica))** il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nelle ipotesi di cui al comma 4, i termini di cui al primo e secondo periodo **((del presente comma))** sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. **((Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104))**. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica le sanzioni **((previste))** dal presente testo unico.»;

i) all'articolo 37:

((01) al comma 1, la parola: "doppio" è sostituita dalla seguente: "triplo" e le parole: "516 euro" sono sostituite dalle seguenti: "l.032 euro"));

1) il comma 4 è abrogato;

2) al comma 6, le parole: «articolo 36» sono sostituite dalle seguenti: «articolo 36-bis»;

3) alla rubrica, le parole: «e accertamento **((di conformità))**» sono soppresse.

2. Le entrate derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31, comma 5, **((secondo e quarto periodo, all'articolo 34-ter))** e all'articolo 36-bis, **((commi 5 e 5-bis))**, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 sono utilizzate, in misura pari ad un terzo, per la demolizione delle opere abusive presenti sul territorio comunale, fatta salva la ripetizione delle spese nei confronti del responsabile, **((per il completamento o la demolizione delle opere pubbliche comunali incompiute di cui all'articolo 44-bis del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, tenendo conto dei criteri di cui al medesimo articolo 44-bis, comma 5,))** e per la realizzazione di opere e di interventi di rigenerazione urbana, **((anche finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa,))** di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e per iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale **((ovvero per il consolidamento di immobili per la prevenzione del rischio idrogeologico))**.

Art. 2

Strutture amovibili realizzate durante l'emergenza sanitaria da **((COVID-19))**

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le strutture amovibili realizzate per

finalità sanitarie, assistenziali **((o educative))** durante lo stato di emergenza nazionale dichiarato in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili **((del COVID-19))** e mantenute in esercizio alla data di entrata in vigore del presente decreto possono rimanere installate in deroga al vincolo temporale di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e-bis), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica **((6 giugno 2001, n. 380))**, in presenza di comprovate e obiettive esigenze idonee a dimostrarne la perdurante necessità.

2. Per le finalità di cui al comma 1, gli interessati presentano una comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'articolo 6-bis del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Resta ferma la facoltà per il comune territorialmente competente di **((richiedere))** in qualsiasi momento la rimozione **((delle strutture))**, con provvedimento motivato, nel caso in cui sia rilevata la non conformità dell'opera **((alle prescrizioni e ai requisiti))** di cui al comma 1.

3. Nella comunicazione **((di cui al comma 2, primo periodo,))** sono indicate le comprovate e obiettive esigenze di cui al comma 1 ed è altresì indicata l'epoca di realizzazione della struttura, con allegazione della documentazione di cui al comma 4.

4. Al fine di provare l'epoca di realizzazione dell'intervento il tecnico allega la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, secondo e terzo periodo, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della struttura con la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto **((la propria responsabilità))**. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

5. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi. **((Dall'attuazione delle medesime disposizioni))** non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. **((Le amministrazioni pubbliche provvedono al mantenimento delle strutture di loro proprietà nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie**

disponibili a legislazione vigente)).

Art. 2-bis

(((Disposizioni in favore delle zone devastate dalla catastrofe del Vajont del 9 ottobre 1963).))

((1. Per le unità immobiliari e gli edifici pubblici assistiti dai benefici previsti dalla legge 4 novembre 1963, n. 1457, il rilascio del certificato di collaudo o di regolare esecuzione ovvero l'accertamento dello stato dei lavori sulla base dei quali è stata erogata la rata di saldo del contributo tiene luogo, a tutti gli effetti, del certificato di abitabilità o di agibilità, ferma restando la conformità delle opere realizzate alla disciplina edilizia e urbanistica vigente al momento della realizzazione dell'intervento edilizio))

Art. 3

Norme finali e di coordinamento

1. Gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024 di cui all'articolo 34-bis, comma 1-bis, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono soggetti al regime di cui all'articolo 2, comma 1, del **((regolamento di cui al))** decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 34-bis, commi 1-bis, 2- bis e 3-bis, e all'articolo 36-bis, ad eccezione **((dei commi 5 e 5-bis))**, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 si applicano, in quanto compatibili, anche all'attività edilizia delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165. Le predette amministrazioni possono dichiarare le tolleranze di cui all'articolo 34-bis, commi 1-bis e 2-bis, del

testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 mediante il proprio personale deputato allo svolgimento delle ordinarie mansioni tecniche nel settore dell'edilizia. Per le finalità di cui al primo periodo, le amministrazioni pubbliche possono in ogni caso avvalersi del supporto e della collaborazione di altre amministrazioni pubbliche ovvero di soggetti terzi. Le amministrazioni pubbliche interessate dalle disposizioni di cui al presente comma provvedono agli adempimenti ivi previsti nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

3. All'articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, dopo il comma 7 è inserito il seguente: «7-bis. I decreti di cui al comma 7, limitatamente alle annualità pregresse, prevedono che la riduzione delle entrate erariali corrispondente ovvero il recupero siano ripartiti in un numero di annualità pari a quelle intercorrenti fra il trasferimento dell'immobile e l'adozione del decreto.».

4. La presentazione della richiesta di permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria ai sensi dell'articolo 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, non dà diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di oblazione o per il pagamento di sanzioni già irrogate dall'amministrazione comunale o da altra amministrazione sulla base della normativa vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

((4-bis. Le disposizioni dei commi 4, 5, 5-bis e 6 dell'articolo 36-bis del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, introdotto dall'articolo 1 del presente decreto, si applicano anche agli interventi realizzati entro l'11 maggio 2006 per i quali il titolo che ne ha previsto la realizzazione è stato rilasciato dagli enti locali senza previo accertamento della compatibilità paesaggistica. La disposizione del primo periodo del presente comma non si applica agli interventi per i quali è stato conseguito un titolo abilitativo in sanatoria, a qualsiasi titolo rilasciato o assentito))

Art. 4

Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

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

Dato a Roma, addì 29 maggio 2024

MATTARELLA

Meloni, Presidente del Consiglio dei ministri

Salvini, Ministro delle infrastrutture e dei trasporti

Sangiuliano, Ministro della cultura

Pichetto Fratin, Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica

Zangrillo, Ministro per la pubblica amministrazione

Visto, il Guardasigilli: Nordio

NORMATTIVA
IL PORTALE DELLA LEGGE VIGENTE

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.

Vigente al : 13-1-2026

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76, 87, 117 e 118 della Costituzione;

Visto l'articolo 14 della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Visto il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59, e successive modifiche e integrazioni;

Visto il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, recante testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352;

Visto l'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 29 settembre 2003;

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

Acquisiti i pareri delle competenti commissioni del Senato della Repubblica e della Camera dei deputati;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 16 gennaio 2004;

Sulla proposta del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro per gli affari regionali;

Emana

il seguente decreto legislativo:

Art. 1

1. È approvato l'unito codice dei beni culturali e del paesaggio, composto di 184 articoli e dell'allegato A, vistato dal Ministro proponente.

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

Dato a Roma, addì 22 gennaio 2004

CIAMPI

Berlusconi, Presidente del Consiglio dei Ministri

Urbani, Ministro per i beni e le attività culturali

La Loggia, Ministro per gli affari regionali

Visto, il Guardasigilli: Castelli

PARTE PRIMA

Disposizioni generali

Articolo 1

Principi

1. In attuazione dell'articolo 9 della Costituzione, la Repubblica tutela e valorizza il patrimonio culturale in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione e secondo le disposizioni del presente codice.

2. La tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale concorrono a preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura.

3. Lo Stato, le regioni, le città metropolitane, le province e i comuni assicurano e sostengono la conservazione del patrimonio culturale e ne favoriscono la pubblica fruizione e la valorizzazione.

4. Gli altri soggetti pubblici, nello svolgimento della loro attività, assicurano la conservazione e la pubblica fruizione del loro patrimonio culturale.

5. I privati proprietari, possessori o detentori di beni appartenenti al patrimonio culturale **((, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti,))** sono tenuti a garantirne la conservazione.

6. Le attività concernenti la conservazione, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio culturale indicate ai commi 3, 4 e 5 sono svolte in conformità alla normativa di tutela.

Articolo 2

Patrimonio culturale

1. Il patrimonio culturale è costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici.

2. Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.

3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.

4. I beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica sono destinati alla fruizione della collettività, compatibilmente con le esigenze di uso istituzionale e sempre che non vi ostino ragioni di tutela.

Articolo 3

Tutela del patrimonio culturale

1. La tutela consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione.

2. L'esercizio delle funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale. Le funzioni di tutela sono esercitate conformemente a criteri omogenei e priorità fissati dal **((Ministero della cultura))**.

Articolo 4

Funzioni dello Stato in materia di tutela del patrimonio culturale

1. Al fine di garantire l'esercizio unitario delle funzioni di tutela, ai sensi dell'articolo 118 della Costituzione, le funzioni stesse sono attribuite al Ministero per i beni e le attività culturali, di seguito denominato "Ministero", che le esercita direttamente o ne può conferire l'esercizio alle regioni, tramite forme di intesa e coordinamento ai sensi dell'articolo 5, commi 3 e 4. Sono fatte salve le funzioni già conferite alle regioni ai sensi **((del comma 6))** del medesimo articolo 5.

2. Il Ministero esercita le funzioni di tutela sui beni culturali di appartenenza statale anche se in consegna o in uso ad amministrazioni o soggetti diversi dal Ministero.

Articolo 5

Cooperazione delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali in materia di tutela del patrimonio culturale

1. Le regioni, nonché i comuni, le città metropolitane e le province, di seguito denominati "altri enti pubblici territoriali", cooperano con il Ministero nell'esercizio delle funzioni di tutela in conformità a quanto disposto dal Titolo I della Parte seconda del presente codice.

2. ((COMMA ABROGATO DAL D.L. 19 GIUGNO 2015, N. 78, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 6 AGOSTO 2015, N. 125)).

3. Sulla base di specifici accordi od intese e previo parere della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, di seguito denominata "Conferenza Stato-regioni", le regioni possono esercitare le funzioni di tutela su **((manoscritti, autografi, carteggi, incunaboli, raccolte librarie, libri, stampe e incisioni,))** carte geografiche, spartiti musicali, fotografie, pellicole o altro materiale audiovisivo, con relativi negativi e matrici, non appartenenti allo Stato.

4. Nelle forme previste dal comma 3 e sulla base dei principi di differenziazione ed adeguatezza, possono essere individuate ulteriori forme di coordinamento in materia di tutela con le regioni che ne

facciano richiesta.

5. Gli accordi o le intese possono prevedere particolari forme di cooperazione con gli altri enti pubblici territoriali.

6. Le funzioni amministrative di tutela dei beni paesaggistici sono esercitate dallo Stato e dalle regioni secondo le disposizioni di cui alla Parte terza del presente codice, in modo che sia sempre assicurato un livello di governo unitario ed adeguato alle diverse finalità perseguite.

7. Relativamente alle funzioni esercitate dalle regioni ai sensi dei **((commi 3, 4, 5 e 6))**, il Ministero esercita le potestà di indirizzo e di vigilanza e il potere sostitutivo in caso di perdurante inerzia o inadempienza.

Articolo 6

Valorizzazione del patrimonio culturale

1. La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso , **((anche da parte delle persone diversamente abili,))**al fine di promuovere lo sviluppo della cultura . Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. **((In riferimento al paesaggio,))**la valorizzazione comprende altresila riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

2. La valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze.

3. La Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale.

Articolo 7

Funzioni e compiti in materia di valorizzazione

del patrimonio culturale

1. Il presente codice fissa i principi fondamentali in materia di valorizzazione del patrimonio culturale. Nel rispetto di tali principi le regioni esercitano la propria potestà legislativa.

2. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali perseguono il coordinamento, l'armonizzazione e l'integrazione delle attività di valorizzazione dei beni pubblici.

Articolo 7-bis

(((Espressioni di identità culturale collettiva)))

((

1. Le espressioni di identità culturale collettiva contemplate dalle Convenzioni UNESCO per la salvaguardia del patrimonio culturale immateriale e per la protezione e la promozione delle diversità culturali, adottate a Parigi, rispettivamente, il 3 novembre 2003 ed il 20 ottobre 2005, sono assoggettabili alle disposizioni del presente codice qualora siano rappresentate da testimonianze materiali e sussistano i presupposti e le condizioni per l'applicabilità dell'articolo 10.

))

Articolo 8

Regioni e province ad autonomia speciale

1. Nelle materie disciplinate dal presente codice restano ferme le potestà attribuite alle regioni a statuto speciale ed alle province autonome di Trento e Bolzano dagli statuti e dalle relative norme di attuazione.

Articolo 9

Beni culturali di interesse religioso

1. Per i beni culturali di interesse religioso appartenenti ad enti ed istituzioni della Chiesa cattolica o di altre confessioni religiose, il Ministero e, per quanto di competenza, le regioni provvedono, relativamente alle esigenze di culto, d'accordo con le rispettive autorità.

2. Si osservano, altresì, le disposizioni stabilite dalle intese concluse ai sensi dell'articolo 12 dell'Accordo di modificazione del Concordato lateranense firmato il 18 febbraio 1984, ratificato e reso esecutivo con legge 25 marzo 1985, n. 121, ovvero dalle leggi emanate sulla base delle intese sottoscritte con le confessioni religiose diverse dalla cattolica, ai sensi dell'articolo 8, comma 3, della Costituzione.

Articolo 9-bis

(((Professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali).))

((1. In conformità a quanto disposto dagli articoli 4 e 7 e fatte salve le competenze degli operatori delle professioni già regolamentate, gli interventi operativi di tutela, protezione e conservazione dei beni culturali nonché quelli relativi alla valorizzazione e alla fruizione dei beni stessi, di cui ai titoli I e II della parte seconda del presente codice, sono affidati alla responsabilità e all'attuazione,

secondo le rispettive competenze, di archeologi, archivisti, bibliotecari, demoetnoantropologi, antropologi fisici, restauratori di beni culturali e collaboratori restauratori di beni culturali, esperti di diagnostica e di scienze e tecnologia applicate ai beni culturali e storici dell'arte, in possesso di adeguata formazione ed esperienza professionale))

PARTE SECONDA

Beni culturali

TITOLO I

Tutela

Capo I

Oggetto della tutela

Articolo 10

Beni culturali

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro , ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

2. Sono inoltre beni culturali:

a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

b) gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

c) le raccolte librarie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali,

nonché di ogni altro ente e istituto pubblico , ad eccezione delle raccolte che assolvono alle funzioni delle biblioteche indicate all'articolo 47, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 .

3. Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13:

a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;

b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;

c) le raccolte librarie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;

d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose **((. Se le cose rivestono altresì un valore testimoniale o esprimono un collegamento identitario o civico di significato distintivo eccezionale, il provvedimento di cui all'articolo 13 può comprendere, anche su istanza di uno o più comuni o della regione, la dichiarazione di monumento nazionale))**;

d-bis) le cose, a chiunque appartenenti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico eccezionale per l'integrità e la completezza del patrimonio culturale della Nazione;

e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che non siano ricomprese fra quelle indicate al comma 2 e che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica, rivestano come complesso un eccezionale interesse.

4. Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a):

a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;

b) le cose di interesse numismatico che, in rapporto all'epoca, alle tecniche e ai materiali di produzione, nonché al contesto di riferimento, abbiano carattere di rarità o di pregio;

c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con

relative matrici, aventi carattere di rarità e di pregio;

d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio;

e) le fotografie, con relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e di pregio;

f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;

g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;

h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;

i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;

l) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.

5. Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente titolo le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni, nonché le cose indicate al comma 3, lettera d-bis), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.

Articolo 11

Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela

1. Sono assoggettate alle disposizioni espressamente richiamate le seguenti tipologie di cose:

a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui all'articolo 50, comma 1;

b) gli studi d'artista, di cui all'articolo 51;

c) le aree pubbliche di cui all'articolo 52;

d) le opere di pittura, di scultura, di grafica e qualsiasi oggetto d'arte di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre **((settanta))** anni, a termini degli articoli 64 e 65, comma 4;

e) le opere dell'architettura contemporanea di particolare valore artistico, a termini dell'articolo 37;

f) le fotografie, con relativi negativi e matrici, gli esemplari di opere cinematografiche, audiovisive o di sequenze di immagini in movimento, le documentazioni di manifestazioni, sonore o verbali, comunque realizzate, la cui produzione risalga ad oltre venticinque anni, a termini dell'articolo 65, comma 3, lettera c);

g) i mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni, a termini degli articoli 65, comma 3, lettera c), e 67, comma 2;

h) i beni e gli strumenti di interesse per la storia della scienza e della tecnica aventi più di cinquanta anni, a termini dell'articolo 65, comma 3, lettera c);

i) le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, di cui all'articolo 50, comma 2.

1-bis. Per le cose di cui al comma 1, resta ferma l'applicabilità delle disposizioni di cui agli articoli 12 e 13, qualora sussistano i presupposti e le condizioni stabiliti dall'articolo 10.

Articolo 12

Verifica dell'interesse culturale

1. Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.

2. I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione.

3. Per i beni immobili dello Stato, la richiesta di cui al comma 2 è corredata da elenchi dei beni e dalle relative schede descrittive.

I criteri per la predisposizione degli elenchi, le modalità di redazione delle schede descrittive e di trasmissione di elenchi e schede sono stabiliti con decreto del Ministero adottato di concerto con l'Agenzia del demanio e, per i beni immobili in uso all'amministrazione della difesa, anche con il concerto della competente direzione generale dei lavori e del demanio. Il Ministero fissa, con propri decreti, i criteri e le modalità per la predisposizione e la presentazione delle richieste di verifica, e della relativa documentazione conoscitiva, da parte degli altri soggetti di cui al comma 1.

4. Qualora nelle cose sottoposte a verifica non sia stato riscontrato l'interesse di cui al comma 2, le cose medesime sono escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente Titolo.

5. Nel caso di verifica con esito negativo su cose appartenenti al demanio dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, la scheda contenente i relativi dati è trasmessa ai competenti uffici affinchè ne dispongano la sdemanializzazione qualora, secondo le valutazioni dell'amministrazione interessata, non vi ostino altre ragioni di pubblico interesse.

6. Le cose di cui al comma 4 e quelle di cui al comma 5 per le quali si sia proceduto alla sdemanializzazione sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice.

7. L'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, effettuato in conformità agli indirizzi generali di cui al comma 2, costituisce dichiarazione ai sensi dell'articolo 13 ed il relativo provvedimento è trascritto nei modi previsti dall'articolo 15, comma 2. I beni restano definitivamente sottoposti alle disposizioni del presente Titolo.

8. Le schede descrittive degli immobili di proprietà dello Stato oggetto di verifica con esito positivo, integrate con il provvedimento di cui al comma 7, confluiscono in un archivio informatico , conservato presso il Ministero e accessibile al Ministero e all'Agenzia del demanio, per finalità di monitoraggio del patrimonio immobiliare e di programmazione degli interventi in funzione delle rispettive competenze istituzionali.

9. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle cose di cui al comma 1 anche qualora i soggetti cui esse appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica.

10. Il procedimento di verifica si conclude entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta.

10-bis. In caso di inerzia, il potere di adottare il provvedimento è attribuito al Direttore generale competente per materia del Ministero della cultura, che provvede entro i successivi trenta giorni.

((10-ter. Il mancato rispetto dei termini di cui ai commi 10 e 10-bis è valutabile ai fini della responsabilità disciplinare e dirigenziale, ai sensi dell'articolo 2, comma 9, della legge 7 agosto 1990, n. 241))

Articolo 13

Dichiarazione dell'interesse culturale

1. La dichiarazione accerta la sussistenza, nella cosa che ne forma oggetto, dell'interesse richiesto dall'articolo 10, comma 3.

2. La dichiarazione non è richiesta per i beni di cui all'articolo 10, comma 2. Tali beni rimangono sottoposti a tutela anche qualora i soggetti cui essi appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica.

Articolo 14

Procedimento di dichiarazione

1. Il soprintendente avvia il procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale, anche su motivata richiesta della regione e di ogni altro ente territoriale interessato, dandone comunicazione al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto.

2. La comunicazione contiene gli elementi di identificazione e di valutazione della cosa risultanti dalle prime indagini, l'indicazione degli effetti previsti dal comma 4, nonché l'indicazione del termine,

comunque non inferiore a trenta giorni, per la presentazione di eventuali osservazioni.

3. Se il procedimento riguarda complessi immobiliari, la comunicazione è inviata anche al comune e alla città metropolitana.

4. La comunicazione comporta l'applicazione, in via cautelare, delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV del presente Titolo.

5. Gli effetti indicati al comma 4 cessano alla scadenza del termine del procedimento di dichiarazione, che il Ministero stabilisce ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.

6. La dichiarazione dell'interesse culturale è adottata dal Ministero. **((Per le cose di cui all'articolo 10, comma 3, lettera d-bis), la dichiarazione è adottata dal competente organo centrale del Ministero.))**

Articolo 15

Notifica della dichiarazione

1. La dichiarazione prevista dall'articolo 13 è notificata al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto, tramite messo comunale o a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Ove si tratti di cose soggette a pubblicità immobiliare o mobiliare, il provvedimento di dichiarazione è trascritto, su richiesta del soprintendente, nei relativi registri ed ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

((

2-bis. Dei beni dichiarati il Ministero forma e conserva un apposito elenco, anche su supporto informatico.

))

Articolo 16

Ricorso amministrativo avverso la dichiarazione

1. Avverso **((il provvedimento conclusivo della verifica di cui all'articolo 12 o))** la dichiarazione di cui all'articolo 13 è ammesso ricorso al Ministero, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica della dichiarazione.

2. La proposizione del ricorso comporta la sospensione degli effetti del provvedimento impugnato. Rimane ferma l'applicazione, in via cautelare, delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV del presente Titolo.

3. Il Ministero, sentito il competente organo consultivo, decide sul ricorso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello stesso.

4. Il Ministero, qualora accolga il ricorso, annulla o riforma l'atto impugnato.

5. Si applicano le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.

Articolo 17

Catalogazione

1. Il Ministero, con il concorso delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, assicura la catalogazione dei beni culturali e coordina le relative attività.

2. Le procedure e le modalità di catalogazione sono stabilite con decreto ministeriale. A tal fine il

Ministero, con il concorso delle regioni, individua e definisce metodologie comuni di raccolta, scambio, accesso ed elaborazione dei dati a livello nazionale e di integrazione in rete delle banche dati dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali.

3. Il Ministero e le regioni, anche con la collaborazione delle università, concorrono alla definizione di programmi concernenti studi, ricerche ed iniziative scientifiche in tema di metodologie di catalogazione e inventariazione.

4. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, con le modalità di cui al decreto ministeriale previsto al comma 2, curano la catalogazione dei beni culturali loro appartenenti e, previe intese con gli enti proprietari, degli altri beni culturali.

5. I dati di cui al presente articolo affluiscono al catalogo nazionale dei beni culturali **((in ogni sua articolazione))**.

6. La consultazione dei dati concernenti le dichiarazioni emesse ai sensi dell'articolo 13 è disciplinata in modo da garantire la sicurezza dei beni e la tutela della riservatezza.

Capo II

Vigilanza e ispezione

Articolo 18

Vigilanza

1. La vigilanza sui beni culturali **((, sulle cose di cui all'articolo 12, comma 1, nonché sulle aree interessate da prescrizioni di tutela indiretta, ai sensi dell'articolo 45,))** compete al Ministero.

((

2. Sulle cose di cui all'articolo 12, comma 1, che appartengano alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, il Ministero provvede alla vigilanza anche mediante forme di intesa e di coordinamento con le regioni medesime.

))

Articolo 19

Ispezione

1. I soprintendenti possono procedere in ogni tempo, con preavviso non inferiore a cinque giorni, fatti salvi i casi di estrema urgenza, ad ispezioni volte ad accertare l'esistenza e lo stato **((di conservazione o di custodia))** dei beni culturali.

((

1-bis. Con le modalità di cui al comma 1 i soprintendenti possono altresì accertare l'ottemperanza alle prescrizioni di tutela indiretta date ai sensi dell'articolo 45.

))

Capo III

Protezione e conservazione

Sezione I

Misure di protezione

Articolo 20

Interventi vietati

1. I beni culturali non possono essere distrutti, **((deteriorati,))** danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

2. Gli archivi pubblici e gli archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'articolo 13 non possono essere smembrati.

Articolo 21

Interventi soggetti ad autorizzazione

1. Sono subordinati ad autorizzazione del Ministero:

((a) la rimozione o la demolizione, anche con successiva ricostituzione, dei beni culturali;))

b) lo spostamento, anche temporaneo, dei beni culturali **((mobili))**, salvo quanto previsto ai commi 2 e 3;

e) lo smembramento di collezioni, serie e raccolte;

d) lo scarto dei documenti degli archivi pubblici e degli archivi privati per i quali sia intervenuta la

dichiarazione ai sensi dell'articolo 13 , nonché lo scarto di materiale bibliografico delle biblioteche pubbliche, con l'eccezione prevista all'articolo 10, comma 2, lettera c), e delle biblioteche private per le quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'articolo 13 ;
e) il trasferimento ad altre persone giuridiche di complessi organici di documentazione di archivi pubblici, nonché di archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'articolo 13 .

2. Lo spostamento di beni culturali, dipendente dal mutamento di dimora o di sede del detentore, è preventivamente denunciato al soprintendente, che, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia, può prescrivere le misure necessarie perché i beni non subiscano danno dal trasporto.

3. Lo spostamento degli archivi correnti dello Stato e degli enti ed istituti pubblici non è soggetto ad autorizzazione **((, ma comporta l'obbligo di comunicazione al Ministero per le finalità di cui all'articolo 18))**.

4. Fuori dei casi di cui ai commi precedenti, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente. Il mutamento di destinazione d'uso dei beni medesimi è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'articolo 20, comma 1.

5. L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni. Se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione.

Articolo 22

Procedimento di autorizzazione per interventi di edilizia

1. Fuori dei casi previsti dagli articoli 25 e 26, l'autorizzazione prevista dall'articolo 21, comma 4, relativa ad interventi in materia di edilizia pubblica e privata è rilasciata entro il termine di centoventi giorni dalla ricezione della richiesta da parte della soprintendenza.

2. Qualora la soprintendenza chieda chiarimenti o elementi integrativi di giudizio, il termine indicato al comma 1 è sospeso fino al ricevimento della documentazione richiesta.

3. ((Ove sorga l'esigenza di procedere ad accertamenti di natura tecnica, la soprintendenza ne dà preventiva comunicazione al richiedente ed)) il termine indicato al comma 1 è sospeso fino all'acquisizione delle risultanze degli accertamenti d'ufficio e comunque per non più di trenta giorni.

((

4. Decorso inutilmente il termine stabilito, il richiedente può diffidare l'amministrazione a provvedere. Se l'amministrazione non provvede nei trenta giorni successivi al ricevimento della diffida, il richiedente può agire ai sensi dell'articolo 21-bis della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, e successive modificazioni.

))

Articolo 23

Procedure edilizie semplificate

1. Qualora gli interventi autorizzati ai sensi dell'articolo 21 necessitino anche di titolo abilitativo in materia edilizia, è possibile il ricorso alla denuncia di inizio attività, nei casi previsti dalla legge. A tal fine l'interessato, all'atto della denuncia, trasmette al comune l'autorizzazione conseguita, corredata dal relativo progetto.

Articolo 24

Interventi su beni pubblici

1. Per gli interventi su beni culturali pubblici da eseguirsi da parte di amministrazioni dello Stato, delle regioni, di altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, l'autorizzazione necessaria ai sensi dell'articolo 21 può essere espressa nell'ambito di accordi tra il Ministero ed il soggetto pubblico interessato.

Articolo 25

Conferenza di servizi

1. Nei procedimenti relativi ad opere o lavori incidenti su beni culturali, ove si ricorra alla conferenza di servizi, **((l'assenso espresso))**in quella sede dal competente organo del Ministero con dichiarazione motivata, acquisita al verbale della conferenza e contenente le eventuali prescrizioni impartite per la realizzazione del progetto **((, sostituisce, a tutti gli effetti, l'autorizzazione di cui all'articolo 21))**.

((

2. Qualora l'organo ministeriale esprima motivato dissenso, la decisione conclusiva è assunta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.

))

3. Il destinatario della determinazione conclusiva favorevole adottata in conferenza di servizi informa il Ministero dell'avvenuto adempimento delle prescrizioni da quest'ultimo impartite.

Articolo 26

(((Valutazione di impatto ambientale).))

((

1. Per i progetti da sottoporre a valutazione di impatto ambientale, il Ministero si esprime ai sensi della disciplina di cui agli articoli da 23 a 27-bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

2. Qualora prima dell'adozione del provvedimento di valutazione di impatto ambientale risulti che il progetto non è in alcun modo compatibile con le esigenze di protezione dei beni culturali sui quali esso è destinato ad incidere, il Ministero si pronuncia negativamente e, in tal caso, il procedimento di valutazione di impatto ambientale si conclude negativamente.

3. Qualora nel corso dei lavori di realizzazione del progetto risultino comportamenti contrastanti con l'autorizzazione di cui all'articolo 21 espressa nelle forme del provvedimento unico ambientale di cui all'articolo 27 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ovvero della conclusione motivata della conferenza di servizi di cui all'articolo 27-bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, tali da porre in pericolo l'integrità dei beni culturali soggetti a tutela, il soprintendente ordina la sospensione dei lavori.))

((31))

AGGIORNAMENTO (31)

Il D.Lgs. 16 giugno 2017, n. 104 ha disposto (con l'art. 23, comma 1) che "Le disposizioni del presente decreto si applicano ai procedimenti di verifica di assoggettabilità a VIA e ai procedimenti di VIA avviati dal 16 maggio 2017".
Ha inoltre disposto (con l'art. 23, comma 2) che "I procedimenti di verifica di assoggettabilità a VIA pendenti alla data del 16 maggio 2017, nonché i procedimenti di VIA per i progetti per i quali alla medesima data risulti avviata la fase di consultazione di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ovvero sia stata presentata l'istanza di cui all'articolo 23 del medesimo decreto legislativo, restano disciplinati dalla normativa previgente".

Articolo 27

Situazioni di urgenza

1. Nel caso di assoluta urgenza possono essere effettuati gli interventi provvisori indispensabili per evitare danni al bene tutelato, purché ne sia data immediata comunicazione alla soprintendenza, alla quale sono tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

Articolo 28

Misure cautelari e preventive

1. Il soprintendente può ordinare la sospensione di interventi iniziati contro il disposto degli articoli 20, 21, 25, 26 e 27 ovvero condotti in difformità dall'autorizzazione.

2. Al soprintendente spetta altresì la facoltà di ordinare l'inibizione o la sospensione di interventi relativi alle cose indicate nell'articolo 10, anche quando per esse non siano ancora intervenute la verifica di cui all'articolo 12, comma 2, o la dichiarazione di cui all'articolo 13.

3. L'ordine di cui al comma 2 si intende revocato se, entro trenta giorni dalla ricezione del medesimo, non è comunicato, a cura del soprintendente, l'avvio del procedimento di verifica o di dichiarazione.

4. In caso di realizzazione **((di lavori pubblici))** ricadenti in aree di interesse archeologico, anche quando per esse non siano intervenute la verifica di cui all'articolo 12, comma 2, o la dichiarazione di cui all'articolo 13, il soprintendente può richiedere l'esecuzione di saggi archeologici preventivi sulle aree medesime a spese del committente **((. . .))**.

Sezione II

Misure di conservazione

Articolo 29

Conservazione

1. La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.

2. Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.

3. Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.

4. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

5. Il Ministero definisce, anche con il concorso delle regioni e con la collaborazione delle università e

degli istituti di ricerca competenti, linee di indirizzo, norme tecniche, criteri e modelli di intervento in materia di conservazione dei beni culturali.

6. Fermo quanto disposto dalla normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da coloro che sono restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia.

7. I profili di competenza dei restauratori e degli altri operatori che svolgono attività complementari al restauro o altre attività di conservazione dei beni culturali mobili e delle superfici decorate di beni architettonici sono definiti con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni.

8. Con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge n. 400 del 1988 di concerto con il **((Ministro dell'università e della ricerca))**, sono definiti i criteri ed i livelli di qualità cui si adegua l' insegnamento del restauro.

9. L'insegnamento del restauro è impartito dalle scuole di alta formazione e di studio istituite ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, nonché dai centri di cui al comma 11 e dagli altri soggetti pubblici e privati accreditati presso lo Stato. Con decreto del Ministro adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge n. 400 del 1988 di concerto con il **((Ministro dell'università e della ricerca))**, sono individuati le modalità di accreditamento, i requisiti minimi organizzativi e di funzionamento dei soggetti di cui al presente comma, le modalità della vigilanza sullo svolgimento delle attività didattiche e dell'esame finale, abilitante alle attività di cui al comma 6 e avente valore di esame di Stato, cui partecipa almeno un rappresentante del Ministero, il titolo accademico rilasciato a seguito del superamento di detto esame, che è equiparato al diploma di laurea specialistica o magistrale, nonché le caratteristiche del corpo docente. Il procedimento di accreditamento si conclude con provvedimento adottato entro novanta giorni dalla presentazione della domanda corredata dalla prescritta documentazione.

9-bis. Dalla data di entrata in vigore dei decreti previsti dai commi 7, 8 e 9, agli effetti dell'esecuzione degli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni

architettonici, nonché agli effetti del possesso dei requisiti di qualificazione da parte dei soggetti esecutori di detti lavori, la qualifica di restauratore di beni culturali è acquisita esclusivamente in applicazione delle predette disposizioni.

10. La formazione delle figure professionali che svolgono attività complementari al restauro o altre attività di conservazione è assicurata da soggetti pubblici e privati ai sensi della normativa regionale. I relativi corsi si adeguano a criteri e livelli di qualità definiti con accordo in sede di Conferenza Stato-regioni, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

11. Mediante appositi accordi il Ministero e le regioni, anche con il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati, possono istituire congiuntamente centri, anche a carattere interregionale, dotati di personalità giuridica, cui affidare attività di ricerca, sperimentazione, studio, documentazione ed attuazione di interventi di conservazione e restauro su beni culturali, di particolare complessità. Presso tali centri possono essere altresì istituite, ove accreditate, ai sensi del comma 9, scuole di alta formazione per l'insegnamento del restauro. All' attuazione del presente comma si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Articolo 30

Obblighi conservativi

1. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico hanno l'obbligo di garantire la sicurezza e la conservazione dei beni culturali di loro appartenenza.

2. I soggetti indicati al comma 1 e le persone giuridiche private senza fine di lucro **((, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti,))**fissano i beni culturali di loro appartenenza, ad eccezione degli archivi correnti, nel luogo di loro destinazione nel modo indicato dal soprintendente.

3. I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la

conservazione.

4. ((I soggetti indicati al comma 1 hanno l'obbligo di conservare i propri archivi nella loro organicità e di ordinarli. I soggetti medesimi hanno altresì l'obbligo di inventariare i propri archivi storici, costituiti dai documenti relativi agli affari esauriti da oltre quaranta anni ed istituiti in sezioni separate.)) ((Agli stessi obblighi di conservazione e inventariazione)) sono assoggettati i proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, di archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione di cui all'articolo 13. Copia degli inventari e dei relativi aggiornamenti è inviata alla soprintendenza, nonché al Ministero dell'interno per gli accertamenti di cui all'articolo 125.

Articolo 31

Interventi conservativi volontari

1. Il restauro e gli altri interventi conservativi su beni culturali ad iniziativa del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo sono autorizzati ai sensi dell'articolo 21.

2. In sede di autorizzazione, il soprintendente si pronuncia, a richiesta dell'interessato, sull'ammissibilità dell'intervento ai contributi statali previsti dagli articoli 35 e 37 e certifica eventualmente il carattere necessario dell'intervento stesso ai fini della concessione delle agevolazioni tributarie previste dalla legge.

2-bis. L'ammissione dell'intervento autorizzato ai contributi statali previsti **((dall'articolo))** 37 è disposta dagli organi del Ministero in base all'ammontare delle risorse disponibili, determinate annualmente con decreto ministeriale, adottato di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze. **((34))**

AGGIORNAMENTO (34)

La L. 27 dicembre 2017, n. 205 ha disposto (con l'art. 1, comma 314) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1° gennaio 2019.

Articolo 32

Interventi conservativi imposti

1. Il Ministero può imporre al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo gli interventi necessari per assicurare la conservazione dei beni culturali, ovvero provvedervi direttamente.

2. Le disposizioni del comma 1 si applicano anche agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 4.

Articolo 33

Procedura di esecuzione degli interventi conservativi imposti

1. Ai fini dell'articolo 32 il soprintendente redige una relazione tecnica e dichiara la necessità degli interventi da eseguire.

2. La relazione tecnica è inviata, insieme alla comunicazione di avvio del procedimento, al proprietario, possessore o detentore del bene, che può far pervenire le sue osservazioni entro trenta giorni dal ricevimento degli atti.

3. Il soprintendente, se non ritiene necessaria l'esecuzione diretta degli interventi, assegna al proprietario, possessore o detentore un termine per la presentazione del progetto esecutivo delle opere da effettuarsi, conformemente alla relazione tecnica.

4. Il progetto presentato è approvato dal soprintendente con le eventuali prescrizioni e con la fissazione del termine per l'inizio dei lavori. Per i beni immobili il progetto presentato è trasmesso

dalla soprintendenza **((al comune e alla città metropolitana))**, che possono esprimere parere motivato entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione.

5. Se il proprietario, possessore o detentore del bene non adempie all'obbligo di presentazione del progetto, o non provvede a modificarlo secondo le indicazioni del soprintendente nel termine da esso fissato, ovvero se il progetto è respinto, si procede con l'esecuzione diretta.

6. In caso di urgenza, il soprintendente può adottare immediatamente le misure conservative necessarie.

Articolo 34

Oneri per gli interventi conservativi imposti

1. Gli oneri per gli interventi su beni culturali, imposti o eseguiti direttamente dal Ministero ai sensi dell'articolo 32, sono a carico del proprietario, possessore o detentore. Tuttavia, se gli interventi sono di particolare rilevanza ovvero sono eseguiti su beni in uso o godimento pubblico, il Ministero può concorrere in tutto o in parte alla relativa spesa. In tal caso, determina l'ammontare dell'onere che intende sostenere e ne dà comunicazione all'interessato.

2. Se le spese degli interventi sono sostenute dal proprietario, possessore o detentore, il Ministero provvede al loro rimborso, anche mediante l'erogazione di acconti ai sensi dell'articolo 36, commi 2 e 3, nei limiti dell'ammontare determinato ai sensi del comma 1.

3. Per le spese degli interventi sostenute direttamente, il Ministero determina la somma da porre a carico del proprietario, possessore o detentore, e ne cura il recupero nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

Articolo 35

Intervento finanziario del Ministero

1. Il Ministero ha facoltà di concorrere alla spesa sostenuta dal proprietario, possessore o detentore del bene culturale per l'esecuzione degli interventi previsti dall'articolo 31, comma 1, per un ammontare non superiore alla metà della stessa. Se gli interventi sono di particolare rilevanza o riguardano beni in uso o godimento pubblico, il Ministero può concorrere alla spesa fino al suo intero ammontare.

2. La disposizione del comma 1 si applica anche agli interventi sugli archivi storici previsti dall'articolo 30, comma 4.

3. Per la determinazione della percentuale del contributo di cui al comma 1 si tiene conto di altri contributi pubblici e di eventuali contributi privati relativamente ai quali siano stati ottenuti benefici fiscali. (16) **((17))**

AGGIORNAMENTO (16)

Il D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, ha disposto (con l'art. 1, comma 26-ter) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e fino al 31 dicembre 2015 è sospesa la concessione dei contributi di cui agli articoli 35 e 37 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni".

AGGIORNAMENTO (17)

Il D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, come modificato dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, ha disposto (con l'art. 1, comma 26-ter) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e fino al pagamento dei contributi già concessi alla medesima data e non ancora erogati ai beneficiari è sospesa la concessione dei contributi di cui agli articoli 35 e 37 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive

modificazioni".

Articolo 36

Erogazione del contributo

1. Il contributo è concesso dal Ministero a lavori ultimati e collaudati sulla spesa effettivamente sostenuta dal beneficiario.

2. Possono essere erogati acconti sulla base degli stati di avanzamento dei lavori regolarmente certificati.

3. Il beneficiario è tenuto alla restituzione degli acconti percepiti se gli interventi non sono stati, in tutto o in parte, regolarmente eseguiti. Per il recupero delle relative somme si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

Articolo 37

Contributo in conto interessi

1. Il Ministero può concedere contributi in conto interessi sui mutui o altre forme di finanziamento accordati da istituti di credito ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni culturali per la realizzazione degli interventi conservativi autorizzati.

2. Il contributo è concesso nella misura massima corrispondente agli interessi calcolati ad un tasso annuo di sei punti percentuali sul capitale erogato.

3. Il contributo è corrisposto direttamente dal Ministero all'istituto di credito secondo modalità da stabilire con convenzioni.

4. Il contributo di cui al comma 1 può essere concesso anche per interventi conservativi su opere di architettura contemporanea di cui il Ministero abbia riconosciuto, su richiesta del proprietario, il particolare valore artistico. (16) **((17))**

AGGIORNAMENTO (16)

Il D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, ha disposto (con l'art. 1, comma 26-ter) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e fino al 31 dicembre 2015 è sospesa la concessione dei contributi di cui agli articoli 35 e 37 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni".

AGGIORNAMENTO (17)

Il D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, come modificato dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, ha disposto (con l'art. 1, comma 26-ter) che "A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e fino al pagamento dei contributi già concessi alla medesima data e non ancora erogati ai beneficiari è sospesa la concessione dei contributi di cui agli articoli 35 e 37 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni".

Articolo 38

((Accessibilità al

pubblico dei beni culturali))

oggetto di interventi conservativi

1. I beni culturali restaurati o sottoposti ad altri interventi conservativi con il concorso totale o parziale

dello Stato nella spesa, o per i quali siano stati concessi contributi in conto interessi, sono resi accessibili al pubblico secondo modalità fissate, caso per caso, da appositi accordi o convenzioni da stipularsi fra il Ministero ed i singoli proprietari all'atto della assunzione dell'onere della spesa ai sensi dell'articolo 34 o della concessione del contributo ai sensi **((degli articoli 35 e 37))**.

2. Gli accordi e le convenzioni stabiliscono i limiti temporali dell'obbligo di apertura al pubblico, tenendo conto della tipologia degli interventi, del valore artistico e storico degli immobili e dei beni in essi esistenti. Accordi e convenzioni sono trasmessi, a cura del soprintendente, **((al comune e alla città metropolitana))** nel cui territorio si trovano gli immobili.

Articolo 39

Interventi conservativi su beni dello Stato

1. Il Ministero provvede alle esigenze di conservazione dei beni culturali di appartenenza statale, anche se in consegna o in uso ad amministrazioni diverse o ad altri soggetti, sentiti i medesimi.

2. Salvo che non sia diversamente concordato, la progettazione e l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1**((. . .))** sono assunte dall'amministrazione o dal soggetto medesimi, ferma restando la competenza del Ministero al rilascio dell'autorizzazione sul progetto ed alla vigilanza sui lavori.

3. Per l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1, relativi a beni immobili, il Ministero trasmette il progetto e comunica l'inizio dei lavori **((al comune e alla città metropolitana))**.

Articolo 40

Interventi conservativi su beni delle regioni

e degli altri enti pubblici territoriali

1. Per i beni culturali appartenenti alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, le misure previste dall'articolo 32 sono disposte, salvo i casi di assoluta urgenza, in base ad accordi con l'ente interessato.

2. Gli accordi possono riguardare anche i contenuti delle prescrizioni di cui all'articolo 30, comma 2.

3. Gli interventi conservativi sui beni culturali che coinvolgono lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali nonché altri soggetti pubblici e privati, sono ordinariamente oggetto di preventivi accordi programmatici.

Articolo 41

Obblighi di versamento agli Archivi di Stato dei documenti conservati dalle amministrazioni statali

1. Gli organi giudiziari e amministrativi dello Stato versano all'archivio centrale dello Stato e agli archivi di Stato i documenti relativi agli affari esauriti da oltre trent'anni, unitamente agli strumenti che ne garantiscono la consultazione. Le liste di leva e di estrazione sono versate settant'anni dopo l'anno di nascita della classe cui si riferiscono. Gli archivi notarili versano gli atti notarili ricevuti dai notai che cessarono l'esercizio professionale anteriormente all'ultimo centennio.

2. Il soprintendente all'archivio centrale dello Stato e i direttori degli archivi di Stato possono accettare versamenti di documenti più recenti, quando vi sia pericolo di dispersione o di danneggiamento, ovvero siano stati definiti appositi accordi con i responsabili delle amministrazioni versanti.

3. Nessun versamento può essere ricevuto se non sono state effettuate le operazioni di scarto. Le spese per il versamento sono a carico delle amministrazioni versanti.

4. Gli archivi degli uffici statali soppressi e degli enti pubblici estinti sono versati all'archivio centrale dello Stato e agli archivi di Stato, a meno che non se ne renda necessario il trasferimento, in tutto o in parte, ad altri enti.

5. Presso gli organi indicati nel comma 1 sono istituite Commissioni di sorveglianza, delle quali fanno parte il soprintendente all'archivio centrale dello Stato e i direttori degli archivi di Stato quali rappresentanti del Ministero, e rappresentanti del Ministero dell'interno, con il compito di vigilare sulla corretta tenuta degli archivi correnti e di deposito, di collaborare alla definizione dei criteri di organizzazione, gestione e conservazione dei documenti, di proporre gli scarti di cui al comma 3, di curare i versamenti previsti al comma 1, di identificare gli atti di natura riservata. La composizione e il funzionamento delle commissioni sono disciplinati con decreto adottato dal Ministro di concerto con il Ministro dell'interno, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400. Gli scarti sono autorizzati dal Ministero.

6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano al Ministero degli affari esteri non si applicano altresì agli stati maggiori della difesa, dell'esercito, della marina e dell'aeronautica, nonché al Comando generale dell'Arma dei carabinieri, per quanto attiene la documentazione di carattere militare e operativo **((, né all'Agenzia per la cybersicurezza nazionale, per quanto attiene alla documentazione connessa all'esercizio delle sue funzioni volte alla tutela della sicurezza nazionale e dell'interesse nazionale nello spazio cibernetico))**.

Art. 42

Conservazione degli archivi storici di organi costituzionali

1. La Presidenza della Repubblica conserva i suoi atti presso il proprio archivio storico, secondo le determinazioni assunte dal Presidente della Repubblica con proprio decreto, su proposta del Segretario generale della Presidenza della Repubblica. Con lo stesso decreto sono stabilite le modalità di consultazione e di accesso agli atti conservati presso l'archivio storico della Presidenza della Repubblica.

2. La Camera dei deputati e il Senato della Repubblica conservano i loro atti presso il proprio archivio storico, secondo le determinazioni dei rispettivi uffici di presidenza.

3. La Corte Costituzionale conserva i suoi atti presso il proprio archivio storico, secondo le disposizioni stabilite con regolamento adottato ai sensi della vigente normativa in materia di costituzione e funzionamento della Corte medesima.

3-bis. ((COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 26 MARZO 2008, N. 62)).

Articolo 43

Custodia coattiva

1. Il Ministero ha facoltà di far trasportare e temporaneamente custodire in pubblici istituti i beni culturali mobili al fine di garantirne la sicurezza o assicurarne la conservazione ai sensi dell'articolo 29.

((

1-bis. Il Ministero, su proposta del soprintendente archivistico, ha facoltà di disporre il deposito coattivo, negli archivi di Stato competenti, delle sezioni separate di archivio di cui all'articolo 30, comma 4, secondo periodo, ovvero di quella parte degli archivi degli enti pubblici che avrebbe dovuto costituirne sezione separata. In alternativa, il Ministero può stabilire, su proposta del soprintendente archivistico, l'istituzione della sezione separata presso l'ente inadempiente. Gli oneri derivanti dall'attuazione dei provvedimenti di cui al presente comma sono a carico dell'ente pubblico cui l'archivio pertiene. Dall'attuazione del presente comma non devono, comunque, derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

))

Articolo 44

Comodato e deposito di beni culturali

1. I direttori degli archivi e degli istituti che abbiano in amministrazione o in deposito raccolte o collezioni artistiche, archeologiche, bibliografiche e scientifiche possono ricevere in comodato da privati proprietari, previo assenso del competente organo ministeriale, beni culturali mobili al fine di consentirne la fruizione da parte della collettività, qualora si tratti di beni di particolare pregio o che rappresentino significative integrazioni delle collezioni pubbliche e purché la loro custodia presso i pubblici istituti non risulti particolarmente onerosa.

2. Il comodato non può avere durata inferiore a cinque anni e si intende prorogato tacitamente per un periodo pari a quello convenuto, qualora una delle parti contraenti non abbia comunicato all'altra la disdetta almeno due mesi prima della scadenza del termine. Anche prima della scadenza le parti possono risolvere consensualmente il comodato.

3. I direttori adottano ogni misura necessaria per la conservazione dei beni ricevuti in comodato, dandone comunicazione al comodante. Le relative spese sono a carico del Ministero.

4. I beni sono protetti da idonea copertura assicurativa a carico del Ministero. L'assicurazione può essere sostituita dall' assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato, ai sensi dell' articolo 48, comma 5.

5. I direttori possono ricevere altresì in deposito, previo assenso del competente organo ministeriale, beni culturali appartenenti ad enti pubblici. Le spese di conservazione e custodia specificamente riferite ai beni depositati sono a carico degli enti depositanti **((, salvo che le parti abbiano convenuto che le spese medesime siano, in tutto o in parte, a carico del Ministero, anche in ragione del particolare pregio dei beni e del rispetto degli obblighi di conservazione da parte dell'ente depositante. Dall'attuazione del presente comma non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica))**.

6. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, si applicano le disposizioni in materia di comodato e di deposito.

Sezione III

Altre forme di protezione

Articolo 45

Prescrizioni di tutela indiretta

1. Il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.

2. Le prescrizioni di cui al comma 1, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47, sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.

Articolo 46

Procedimento per la tutela indiretta

1. Il soprintendente avvia il procedimento per la tutela indiretta, anche su motivata richiesta della regione o di altri enti pubblici territoriali interessati, dandone comunicazione al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile cui le prescrizioni si riferiscono. Se per il numero dei destinatari la comunicazione personale non è possibile o risulta particolarmente gravosa, il soprintendente comunica 1' avvio del procedimento mediante idonee forme di pubblicità.

2. La comunicazione di avvio del procedimento individua l'immobile in relazione al quale si intendono adottare le prescrizioni di tutela indiretta e indica i contenuti essenziali di tali prescrizioni.

3. Nel caso di complessi immobiliari, la comunicazione è inviata anche al comune e alla città metropolitana.

4. La comunicazione comporta, in via cautelare, la temporanea immodificabilità dell'immobile limitatamente agli aspetti cui si riferiscono le prescrizioni contenute nella comunicazione stessa.

5. Gli effetti indicati al comma 4 cessano alla scadenza del termine del relativo procedimento, stabilito dal Ministero **((ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo))**.

Articolo 47

Notifica delle prescrizioni di tutela indiretta e ricorso amministrativo

1. Il provvedimento contenente le prescrizioni di tutela indiretta è notificato al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili interessati, tramite messo comunale o a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Il provvedimento è trascritto nei registri immobiliari e ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili cui le prescrizioni stesse si riferiscono.

3. Avverso il provvedimento contenente le prescrizioni di tutela indiretta è ammesso ricorso

amministrativo ai sensi dell'articolo 16. La proposizione del ricorso, tuttavia, non comporta la sospensione degli effetti del provvedimento impugnato.

Articolo 48

Autorizzazione per mostre ed esposizioni

1. È soggetto ad autorizzazione il prestito per mostre ed esposizioni:

a) delle cose mobili indicate nell'articolo 12, comma 1;

b) dei beni mobili indicati nell'articolo 10, comma 1;

c) dei beni mobili indicati all'articolo 10, comma 3, lettere a), ed e);

d) delle raccolte e dei singoli beni ad esse pertinenti, di cui all'articolo 10, comma 2, lettera a), delle raccolte librarie indicate all'articolo 10, commi 2, lettera c), e 3, lettera c), nonché degli archivi e dei singoli documenti indicati all'articolo 10, commi 2, lettera b), e 3, lettera b).

2. Qualora l'autorizzazione abbia ad oggetto beni appartenenti allo Stato o sottoposti a tutela statale, la richiesta è presentata al Ministero almeno quattro mesi prima dell'inizio della manifestazione ed indica il responsabile della custodia delle opere in prestito.

3. L'autorizzazione è rilasciata tenendo conto delle esigenze di conservazione dei beni e, per quelli appartenenti allo Stato, anche delle esigenze di fruizione pubblica; essa è subordinata all'adozione delle misure necessarie per garantirne l'integrità. I criteri, le procedure e le modalità per il rilascio dell'autorizzazione medesima sono stabiliti con decreto ministeriale.

4. Il rilascio dell'autorizzazione è inoltre subordinato all'assicurazione delle cose e dei beni da parte del richiedente, per il valore indicato nella domanda, previa verifica della sua congruità da parte del Ministero.

5. Per le mostre e le manifestazioni sul territorio nazionale promosse dal Ministero o, con la

partecipazione statale, da enti o istituti pubblici, l'assicurazione prevista al comma 4 può essere sostituita dall'assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato.
La garanzia statale è rilasciata secondo le procedure, le modalità e alle condizioni stabilite con decreto ministeriale, sentito il Ministero dell'economia e delle finanze. Ai corrispondenti oneri si provvede mediante utilizzazione delle risorse disponibili nell'ambito del fondo di riserva per le spese obbligatorie e d'ordine istituito nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'economia e delle finanze.

6. Il Ministero ha facoltà di dichiarare, a richiesta dell'interessato, il rilevante interesse culturale o scientifico di mostre o esposizioni di beni culturali e di ogni altra iniziativa a carattere culturale, ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dalla normativa fiscale.

Articolo 49

Manifesti e cartelli pubblicitari

1. È vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nelle aree tutelati come beni culturali. **((Il collocamento o l'affissione possono essere autorizzati dal soprintendente qualora non danneggino l'aspetto, il decoro o la pubblica fruizione di detti immobili. L'autorizzazione è trasmessa, a cura degli interessati, agli altri enti competenti all'eventuale emanazione degli ulteriori atti abilitativi.))**

2. Lungo le strade site nell'ambito o in prossimità dei beni indicati al comma 1, è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole della soprintendenza sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo di pubblicità con l'aspetto, il decoro e la pubblica fruizione dei beni tutelati.

3. In relazione ai beni indicati al comma 1 il soprintendente, valutatane la compatibilità con il loro carattere artistico o storico, rilascia o nega il nulla osta o l'assenso per l'utilizzo a fini pubblicitari delle

coperture dei ponteggi predisposti per l'esecuzione degli interventi di conservazione, per un periodo non superiore alla durata dei lavori. A tal fine alla richiesta di nulla osta o di assenso deve essere allegato il contratto di appalto dei lavori medesimi.

Articolo 50

Distacco di beni culturali

1. È vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli **((ed altri elementi decorativi di edifici))**, esposti o non alla pubblica vista.

2. È vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

Articolo 51

Studi d'artista

1. È vietato modificare la destinazione d'uso degli studi d'artista nonché rimuoverne il contenuto, costituito da opere, documenti, cimeli e simili, qualora esso, considerato nel suo insieme ed in relazione al contesto in cui è inserito, sia dichiarato di interesse particolarmente importante per il suo valore storico, ai sensi dell'articolo 13.

2. È altresì vietato modificare la destinazione d'uso degli studi d'artista rispondenti alla tradizionale tipologia a lucernario e adibiti a tale funzione da almeno vent'anni.

Articolo 52

Esercizio del commercio in aree di valore culturale e nei locali storici tradizionali

1. Con le deliberazioni previste dalla normativa in materia di riforma della disciplina relativa al settore del commercio, i comuni, sentito il soprintendente, individuano le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico nelle quali vietare o sottoporre a condizioni particolari l'esercizio del commercio.

1-bis. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 7-bis, i comuni, sentito il soprintendente, individuano altresì i locali, a chiunque appartenenti, nei quali si svolgono attività di artigianato tradizionale e altre attività commerciali tradizionali, riconosciute quali espressione dell'identità culturale collettiva ai sensi delle convenzioni UNESCO di cui al medesimo articolo 7-bis, al fine di assicurarne apposite forme di promozione e salvaguardia, nel rispetto della libertà di iniziativa economica di cui all'articolo 41 della Costituzione. (25)

1-ter. Al fine di assicurare il decoro dei complessi monumentali e degli altri immobili del demanio culturale interessati da flussi turistici particolarmente rilevanti, nonché delle aree a essi contermini, i competenti uffici territoriali del Ministero, d'intesa con **((la regione e))** i Comuni, adottano apposite determinazioni volte a vietare gli usi da ritenere non compatibili con le specifiche esigenze di tutela e di valorizzazione, comprese le forme di uso pubblico non soggette a concessione di uso individuale, quali le attività ambulanti senza posteggio, nonché, ove se ne riscontri la necessità, l'uso individuale delle aree pubbliche di pregio a seguito del rilascio di concessioni di posteggio o di occupazione di suolo pubblico. In particolare, i competenti uffici territoriali del Ministero **((, la regione))** e i Comuni avviano, d'intesa, procedimenti di riesame, ai sensi dell'articolo 21-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, delle autorizzazioni e delle concessioni di suolo pubblico, anche a rotazione, che risultino non più compatibili con le esigenze di cui al presente comma, anche in deroga a eventuali disposizioni regionali adottate in base all'articolo 28, commi 12, 13 e 14, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, e successive modificazioni, nonché in deroga ai criteri per il rilascio e il rinnovo della concessione dei posteggi per l'esercizio del commercio su aree pubbliche e alle disposizioni transitorie stabilite nell'intesa in sede di Conferenza unificata, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003,

n. 131, prevista dall'articolo 70, comma 5, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 recante attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno. In caso di revoca del titolo, ove non risulti possibile il trasferimento dell'attività commerciale in una collocazione alternativa potenzialmente equivalente, al titolare è corrisposto da parte dell'amministrazione procedente l'indennizzo di cui all'articolo 21-quinquies, comma 1, terzo periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241, nel limite massimo della media dei ricavi annui dichiarati negli ultimi cinque anni di attività, aumentabile del 50 per cento in caso di comprovati investimenti effettuati nello stesso periodo per adeguarsi alle nuove prescrizioni in materia emanate dagli enti locali. (25)

AGGIORNAMENTO (25)

Successivamente la Corte Costituzionale, con sentenza 9 giugno - 9 luglio 2015, n. 140 (in G.U. 1ª s.s. 15/7/2015, n. 28), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale:
- dell'art. 2-bis del D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito con modificazioni dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112 (che con la lettera a) ha introdotto il comma 1-bis al presente articolo e con la lettera b) ne ha modificato la rubrica), nella parte in cui non prevede l'intesa fra Stato e Regioni;
- dell'art. 4-bis del D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito con modificazioni dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112 (che ha introdotto un ulteriore comma 1-bis al presente articolo), nella parte in cui non prevede l'intesa fra Stato e Regioni;
- dell'art. 4, comma 1 del D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2014, n. 106 (che ha rinominato e modificato il comma 1-ter del presente articolo), nella parte in cui non prevede alcuno strumento idoneo a garantire una leale collaborazione fra Stato e Regioni.

Capo IV

Circolazione in ambito nazionale

Sezione I

Alienazione e altri modi di trasmissione

Articolo 53

Beni del demanio culturale

1. I beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali che rientrino nelle tipologie indicate all'articolo 822 del codice civile costituiscono il demanio culturale.

2. I beni del demanio culturale non possono essere alienati, né formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non **((nei limiti e con le modalita))** previsti dal presente codice.

Articolo 54

Beni inalienabili

1. Sono inalienabili i beni del demanio culturale di seguito indicati:

a) gli immobili e le aree di interesse archeologico;

b) gli immobili dichiarati monumenti nazionali a termini della normativa all'epoca vigente;

c) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e biblioteche;

d) gli archivi.

d-bis) gli immobili dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera d);

d-ter) le cose mobili che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre **((settanta))** anni, se incluse in raccolte appartenenti ai soggetti di cui all'articolo 53.

2. Sono altresì inalienabili:

a) le cose appartenenti ai soggetti indicati all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre **((settanta))** anni **((...))**, fino alla conclusione del procedimento di verifica previsto dall'articolo 12.
Se il procedimento si conclude con esito negativo, le cose medesime sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice, ai sensi dell'articolo 12, commi 4, 5 e 6 ;

b) LETTERA SOPPRESSA DAL D.LGS. 26 MARZO 2008 N. 62;

c) i singoli documenti appartenenti ai soggetti di cui all'articolo 53, nonché gli archivi e i singoli documenti di enti ed istituti pubblici diversi da quelli indicati al medesimo articolo 53;

d) LETTERA SOPPRESSA DAL D.LGS. 26 MARZO 2008 N. 62.

3. I beni e le cose di cui ai commi 1 e 2 possono essere oggetto di trasferimento tra lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali. Qualora si tratti di beni o cose non in consegna al Ministero, del trasferimento è data preventiva comunicazione al Ministero medesimo per le finalità di cui agli articoli 18 e 19.

4. I beni e le cose indicati ai commi 1 e 2 possono essere utilizzati esclusivamente secondo le modalità e per i fini previsti dal Titolo II della presente Parte.

Articolo 55

Alienabilità di immobili appartenenti al demanio culturale

1. I beni culturali immobili appartenenti al demanio culturale e non rientranti tra quelli elencati **((**

nell'articolo 54, comma 1,)) non possono essere alienati senza l'autorizzazione del Ministero.

((

2. La richiesta di autorizzazione ad alienare è corredata:

a) dalla indicazione della destinazione d'uso in atto;

b) dal programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene;

c) dall'indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l'alienazione del bene e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento;

d) dall'indicazione della destinazione d'uso prevista, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;

e) dalle modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso.

3. L'autorizzazione è rilasciata su parere del soprintendente, sentita la regione e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati. Il provvedimento, in particolare:

a) detta prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate;

b) stabilisce le condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;

c) si pronuncia sulla congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta.

3-bis. L'autorizzazione non può essere rilasciata qualora la destinazione d'uso proposta sia suscettibile di arrecare pregiudizio alla conservazione e fruizione pubblica del bene o comunque risulti non compatibile con il carattere storico e artistico del bene medesimo. Il Ministero ha facoltà di indicare, nel provvedimento di diniego, destinazioni d'uso ritenute compatibili con il carattere del bene e con le esigenze della sua conservazione.

3-ter. Il Ministero ha altresì facoltà di concordare con il soggetto interessato il contenuto del provvedimento richiesto, sulla base di una valutazione comparativa fra le proposte avanzate con la richiesta di autorizzazione ed altre possibili modalità di valorizzazione del bene.

3-quater. Qualora l'alienazione riguardi immobili utilizzati a scopo abitativo o commerciale, la

richiesta di autorizzazione è corredata dai soli elementi di cui al comma 2, lettere a), b) ed e), e l'autorizzazione è rilasciata con le indicazioni di cui al comma 3, lettere a) e b).

3-quinquies. L'autorizzazione ad alienare comporta la sdemanializzazione del bene cui essa si riferisce. Tale bene resta comunque sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al presente titolo.

3-sexies. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sui beni alienati è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell'articolo 21, commi 4 e 5.

))

Articolo 55-bis

(((Clausola risolutiva)))

((

1. Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione di cui all'articolo 55 sono riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.
Esse sono anche trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari.

2. Il soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui al comma 1, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione.

))

Articolo 56

Altre alienazioni soggette ad autorizzazione

1. È altresì soggetta ad autorizzazione da parte del Ministero:

a) l'alienazione dei beni culturali appartenenti allo Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, e diversi da quelli indicati negli articoli 54, commi 1 e 2, e 55, comma 1.

b) l'alienazione dei beni culturali appartenenti a soggetti pubblici diversi da quelli indicati alla lettera a) o a persone giuridiche private senza fine di lucro, **((ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti))**.

((

2. L'autorizzazione è richiesta inoltre:

a) nel caso di vendita, anche parziale, da parte di soggetti di cui al comma 1, lettera b), di collezioni o serie di oggetti e di raccolte librarie;

b) nel caso di vendita, da parte di persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, di archivi o di singoli documenti.

3. La richiesta di autorizzazione è corredata dagli elementi di cui all'articolo 55, comma 2, lettere a), b) ed e), e l'autorizzazione è rilasciata con le indicazioni di cui al comma 3, lettere a) e b) del medesimo articolo.

4. Relativamente ai beni di cui al comma 1, lettera a), l'autorizzazione può essere rilasciata a condizione che i beni medesimi non abbiano interesse per le raccolte pubbliche e dall'alienazione non derivi danno alla loro conservazione e non ne sia menomata la pubblica fruizione.

))

((

4-bis. Relativamente ai beni di cui al comma 1, lettera b), e al comma 2, l'autorizzazione può essere rilasciata a condizione che dalla alienazione non derivi danno alla conservazione e alla pubblica fruizione dei beni medesimi.

4-ter. Le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di alienazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari.

4-quater. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sui beni alienati è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell'articolo 21, commi 4 e 5.

4-quinquies. La disciplina dettata ai commi precedenti si applica anche alle costituzioni di ipoteca e di pegno ed ai negozi giuridici che possono comportare l'alienazione dei beni culturali ivi indicati.

4-sexies. Non è soggetta ad autorizzazione l'alienazione delle cose indicate all'articolo 54, comma 2, lettera a), secondo periodo.

4-septies. Rimane ferma l'inalienabilità disposta dall'articolo 54, comma 1, lettera d-ter).

))

Articolo 57

(((Cessione di beni culturali in favore dello Stato))).

((

1. Gli atti che comportano alienazione di beni culturali a favore dello Stato, ivi comprese le cessioni in pagamento di obbligazioni tributarie, non sono soggetti ad autorizzazione.

Articolo 57-bis

(((Procedure di trasferimento di immobili pubblici).))

((

1. Le disposizioni di cui agli articoli 54, 55 e 56 si applicano ad ogni procedura di dismissione o di valorizzazione e utilizzazione, anche a fini economici, di beni immobili pubblici di interesse culturale, prevista dalla normativa vigente e attuata, rispettivamente, mediante l'alienazione ovvero la concessione in uso o la locazione degli immobili medesimi.

2. Qualora si proceda alla concessione in uso o alla locazione di immobili pubblici di interesse culturale per le finalità di cui al comma 1, le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di concessione o nel contratto di locazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari. L'inosservanza, da parte del concessionario o del locatario, delle prescrizioni e condizioni medesime, comunicata dal soprintendente alle amministrazioni cui i beni pertengono, dà luogo, su richiesta delle stesse amministrazioni, alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo.

))

Articolo 58

Autorizzazione alla permuta

1. Il Ministero può autorizzare la permuta dei beni indicati agli articoli 55 e 56 nonché di singoli beni appartenenti alle pubbliche raccolte con altri appartenenti ad enti, istituti e privati, anche stranieri, qualora dalla permuta stessa derivi un incremento del patrimonio culturale nazionale ovvero l'arricchimento delle pubbliche raccolte.

Articolo 59

Denuncia di trasferimento

1. Gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o **((, limitatamente ai beni mobili,))** la detenzione di beni culturali sono denunciati al Ministero.

2. La denuncia è effettuata entro trenta giorni:

a) dall'alienante o dal cedente la detenzione, in caso di alienazione a titolo oneroso o gratuito o di trasferimento della detenzione;

b) dall'acquirente, in caso di trasferimento avvenuto nell'ambito di procedure di vendita forzata o fallimentare ovvero in forza di sentenza che produca gli effetti di un contratto di alienazione non concluso;

c) dall'erede o dal legatario, in caso di successione a causa di morte. Per l'erede, il termine decorre dall'accettazione dell'eredità o dalla presentazione della dichiarazione ai competenti uffici tributari; per il legatario, il termine decorre dalla comunicazione notarile prevista dall'articolo 623 del codice civile, salva rinuncia ai sensi delle disposizioni del codice civile.

3. La denuncia è presentata al competente soprintendente del luogo ove si trovano i beni.

4. La denuncia contiene:

a) i dati identificativi delle parti e la sottoscrizione delle medesime o dei loro rappresentanti legali;

b) i dati identificativi dei beni;

c) l'indicazione del luogo ove si trovano i beni;

d) l'indicazione della natura e delle condizioni dell'atto di trasferimento;

e) l'indicazione del domicilio in Italia delle parti ai fini delle eventuali comunicazioni previste dal presente Titolo.

5. Si considera non avvenuta la denuncia priva delle indicazioni previste dal comma 4 o con indicazioni incomplete o imprecise.

Sezione II

Prelazione

Articolo 60

Acquisto in via di prelazione

1. Il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la regione o **((gli altri enti pubblici territoriali interessati))**, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento .

2. Qualora il bene sia alienato con altri per un unico corrispettivo o sia ceduto senza previsione di un corrispettivo in denaro ovvero sia dato in permuta, il valore economico è determinato d'ufficio dal soggetto che procede alla prelazione ai sensi del comma 1.

3. Ove l'alienante non ritenga di accettare la determinazione effettuata ai sensi del comma 2, il valore economico della cosa è stabilito da un terzo, designato concordemente dall'alienante e dal soggetto che procede alla prelazione. Se le parti non si accordano per la nomina del terzo, ovvero per la sua sostituzione qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l'incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui è stato concluso il contratto. Le spese relative sono anticipate dall'alienante.

4. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.

5. La prelazione può essere esercitata anche quando il bene sia a qualunque titolo dato in pagamento.

Articolo 61

Condizioni della prelazione

1. La prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'articolo 59.

2. Nel caso in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, la prelazione è esercitata nel termine di centottanta giorni dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'articolo 59, comma 4.

3. Entro i termini indicati dai commi 1 e 2 il provvedimento di prelazione è notificato all'alienante ed all'acquirente. La proprietà passa allo Stato dalla data dell'ultima notifica.

4. In pendenza del termine prescritto dal comma 1 l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione e all'alienante è vietato effettuare la consegna della cosa.

5. Le clausole del contratto di alienazione non vincolano lo Stato.

6. Nel caso in cui il Ministero eserciti la prelazione su parte delle cose alienate, l'acquirente ha facoltà di recedere dal contratto.

Articolo 62

Procedimento per la prelazione

1. Il soprintendente, ricevuta la denuncia di un atto soggetto a prelazione, ne dà immediata comunicazione alla regione e agli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito si trova il bene. Trattandosi di bene mobile, la regione ne dà notizia sul proprio Bollettino Ufficiale ed eventualmente mediante altri idonei mezzi di pubblicità a livello nazionale, con la descrizione dell'opera e l'indicazione

del prezzo.

2. La regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene. (4) (4a)

3. Il Ministero può rinunciare all'esercizio della prelazione, trasferendone la facoltà all'ente interessato entro venti giorni dalla ricezione della denuncia. Detto ente assume il relativo impegno di spesa, adotta il provvedimento di prelazione e lo notifica all'alienante ed all'acquirente entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia medesima. La proprietà del bene passa all'ente che ha esercitato la prelazione dalla data dell'ultima notifica.

((4. Nei casi in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, il termine indicato al comma 2 è di novanta giorni ed i termini stabiliti al comma 3, primo e secondo periodo, sono, rispettivamente, di centoventi e centottanta giorni. Essi decorrono dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'articolo 59, comma 4.))

AGGIORNAMENTO (4)

Il D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 ha disposto (con l'art. 2, comma 1, lettera bb), numero 1)) che all'articolo 62, al comma 2, la parola: "motivata" è soppressa.

AGGIORNAMENTO (4a)

Il D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, come modificato dall'avviso di rettifica in G.U. 24/5/2006, n. 119, non dispone più (con l'art. 2, comma 1, lettera bb), numero 1)) che all'articolo 62, al comma 2, la parola: "motivata" è soppressa.

Sezione III

Commercio

Articolo 63

Obbligo di denuncia dell'attività commerciale e di tenuta del registro. Obbligo di denuncia della vendita o dell'acquisto di documenti

1. L'autorità locale di pubblica sicurezza, abilitata, ai sensi della normativa in materia, a ricevere la dichiarazione preventiva di esercizio del commercio di cose antiche o usate, trasmette al soprintendente e alla regione copia della dichiarazione medesima, presentata da chi esercita il commercio di cose rientranti nelle categorie di cui alla lettera A dell'Allegato A del presente decreto legislativo, di seguito indicato come "Allegato A".

2. Coloro che esercitano il commercio delle cose indicate al comma 1 annotano giornalmente le operazioni eseguite nel registro prescritto dalla normativa in materia di pubblica sicurezza, descrivendo le caratteristiche delle cose medesime. **((Il registro è tenuto in formato elettronico con caratteristiche tecniche tali da consentire la consultazione in tempo reale al soprintendente ed è diviso in due elenchi: un primo elenco relativo alle cose per le quali occorre la presentazione all'ufficio di esportazione; un secondo elenco relativo alle cose per le quali l'attestato è rilasciato in modalità informatica senza necessità di presentazione della cosa all'ufficio di esportazione, salva la facoltà del soprintendente di richiedere in ogni momento che taluna delle cose indicate**

nel secondo elenco gli sia presentata per un esame diretto)). Con decreto adottato dal Ministro di concerto con il Ministro dell'interno sono definiti i limiti di valore al di sopra dei quali è obbligatoria una dettagliata descrizione delle cose oggetto delle operazioni commerciali.

3. Il soprintendente verifica l'adempimento dell'obbligo di cui al secondo periodo del comma 2 con ispezioni periodiche, effettuate anche a mezzo dei carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale, da lui delegati. La verifica è svolta da funzionari della regione nei casi di esercizio della tutela ai sensi dell'articolo 5, commi 3 e 4. Il verbale dell'ispezione è notificato all'interessato ed alla locale autorità di pubblica sicurezza.

4. Coloro che esercitano il commercio di documenti, i titolari delle case di vendita, nonché i pubblici ufficiali preposti alle vendite mobiliari hanno l'obbligo di comunicare al soprintendente l'elenco dei documenti di interesse storico posti in vendita. Allo stesso obbligo sono soggetti i privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di archivi che acquisiscano documenti aventi il medesimo interesse, entro novanta giorni dall'acquisizione.
Entro novanta giorni dalle comunicazioni di cui al presente comma dalla comunicazione il soprintendente può avviare il procedimento di cui all'articolo 13.

5. Il soprintendente può comunque accertare d'ufficio l'esistenza di archivi o di singoli documenti dei quali siano proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, i privati e di cui sia presumibile l'interesse storico particolarmente importante.

Articolo 64

Attestati di autenticità e di provenienza

1. Chiunque esercita l'attività di vendita al pubblico, di esposizione a fini di commercio o di intermediazione finalizzata alla vendita di opere di pittura, di scultura, di grafica ovvero di oggetti d' antichità o di interesse storico od archeologico, o comunque abitualmente vende le opere o gli oggetti

medesimi, ha l'obbligo di consegnare all'acquirente la documentazione **((che ne attesti))** l'autenticità o almeno la probabile attribuzione e la provenienza **((delle opere medesime))**; ovvero, in mancanza, di rilasciare, con le modalità previste dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, una dichiarazione recante tutte le informazioni disponibili sull'autenticità o la probabile attribuzione e la provenienza. Tale dichiarazione, ove possibile in relazione alla natura dell'opera o dell'oggetto, è apposta su copia fotografica degli stessi.

Capo V

Circolazione in ambito internazionale

Sezione I

((Principi in materia di circolazione internazionale))

Articolo 64-bis

(((Controllo sulla circolazione)))

((

1. Il controllo sulla circolazione internazionale è finalizzato a preservare l'integrità del patrimonio culturale in tutte le sue componenti, quali individuate in base al presente codice ed alle norme previgenti.

2. Il controllo di cui al comma 1 è esercitato ai sensi delle disposizioni del presente capo, nel

rispetto degli indirizzi e dei vincoli fissati in ambito comunitario, nonché degli impegni assunti mediante la stipula e la ratifica di Convenzioni internazionali.

Detto controllo costituisce funzione di preminente interesse nazionale.

3. Con riferimento al regime della circolazione internazionale, i beni costituenti il patrimonio culturale non sono assimilabili a merci.

))

((Sezione Ibis

Uscita dal territorio nazionale e ingresso nel territorio nazionale))

Articolo 65

Uscita definitiva

1. È vietata l'uscita definitiva dal territorio della Repubblica dei beni culturali mobili indicati nell'articolo 10, commi 1, 2 e 3.

2. È vietata altresì l'uscita:

a) delle cose mobili appartenenti ai soggetti indicati all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre **((settanta))** anni, fino a quando non sia

stata effettuata la verifica prevista dall'articolo 12.

b) dei beni, a chiunque appartenenti, che rientrino nelle categorie indicate all'articolo 10, comma 3, e che il Ministero, sentito il competente organo consultivo, abbia preventivamente individuato e, per periodi temporali definiti, abbia escluso dall'uscita, perché dannosa per il patrimonio culturale in relazione alle caratteristiche oggettive, alla provenienza o all'appartenenza dei beni medesimi.

3. Fuori dei casi previsti dai commi 1 e 2, è soggetta ad autorizzazione, secondo le modalità stabilite nella presente sezione e nella sezione II di questo Capo, l'uscita definitiva dal territorio della Repubblica:

a) delle cose, a chiunque appartenenti, che presentino interesse culturale, siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre **((settanta))** anni **((, il cui valore, fatta eccezione per le cose di cui all'allegato A, lettera B, numero 1, sia superiore ad euro 13.500))**;

b) degli archivi e dei singoli documenti, appartenenti a privati, che presentino interesse culturale;

c) delle cose rientranti nelle categorie di cui all'articolo 11, comma 1, lettere f), g) ed h), a chiunque appartengano.

((

4. Non è soggetta ad autorizzazione l'uscita:

a) delle cose di cui all'articolo 11, comma 1, lettera d);

b) delle cose che presentino interesse culturale, siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, il cui valore sia inferiore ad euro 13.500, fatta eccezione per le cose di cui all'allegato A, lettera B, numero 1.

4-bis. Nei casi di cui al comma 4, l'interessato ha l'onere di comprovare al competente ufficio di esportazione, mediante dichiarazione ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che le cose da trasferire all'estero rientrino nelle ipotesi per le quali non è prevista l'autorizzazione, secondo le procedure e con le modalità stabilite con decreto ministeriale. Il competente ufficio di esportazione, qualora reputi che le cose possano rientrare tra quelle di cui all'articolo 10, comma 3, lettera d-bis), avvia il procedimento di cui all'articolo 14, che si conclude entro sessanta giorni dalla data di presentazione della

dichiarazione))

Articolo 66

Uscita temporanea per manifestazioni

1. Può essere autorizzata l'uscita temporanea dal territorio della Repubblica delle cose e dei beni culturali indicati nell'articolo 65, commi 1, 2, lettera a), e 3, per manifestazioni, mostre o esposizioni d' arte di alto interesse culturale, sempre che ne siano garantite l'integrità e la sicurezza.

2. Non possono comunque uscire:

a) i beni suscettibili di subire danni nel trasporto o nella permanenza in condizioni ambientali sfavorevoli;

b) i beni che costituiscono il fondo principale di una determinata ed organica sezione di un museo, pinacoteca, galleria, archivio o biblioteca o di una collezione artistica o bibliografica. **((7))**

AGGIORNAMENTO (7)

Il D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 ha disposto (con l'art. 2, comma 1, lettera ss)) l'introduzione della Sezione i-bis - Uscita dal territorio nazionale e ingresso nel territorio nazionale, comprendente gli articoli da 65 a 72.

Articolo 67

Altri casi di uscita temporanea

1. Le cose e i beni culturali indicati nell'articolo 65, commi 1, 2, lettera a), e 3 possono essere

autorizzati ad uscire temporaneamente anche quando:

a) costituiscano mobilio privato dei cittadini italiani che ricoprono, presso sedi diplomatiche o consolari, istituzioni comunitarie o organizzazioni internazionali, cariche che comportano il trasferimento all'estero degli interessati, per un periodo non superiore alla durata del loro mandato;

b) costituiscano l'arredamento delle sedi diplomatiche e consolari all'estero;

c) debbano essere sottoposti ad analisi, indagini o interventi di conservazione da eseguire necessariamente all'estero;

d) la loro uscita sia richiesta in attuazione di accordi culturali con istituzioni museali straniere, in regime di reciprocità e per la durata stabilita negli accordi medesimi, che non può essere **((...))** superiore a quattro anni **((, rinnovabili una sola volta))**.

2. Non è soggetta ad autorizzazione l'uscita temporanea dal territorio della Repubblica dei mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni per la partecipazione a mostre e raduni internazionali, salvo che sia per essi intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'articolo 13. (7)

AGGIORNAMENTO (7)

Il D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62 ha disposto (con l'art. 2, comma 1, lettera ss)) l'introduzione della Sezione i-bis - Uscita dal territorio nazionale e ingresso nel territorio nazionale, comprendente gli articoli da 65 a 72.

Articolo 68

Attestato di libera circolazione

1. Chi intende far uscire in via definitiva dal territorio della Repubblica le cose indicate nell'articolo 65, comma 3, deve farne denuncia e presentarle al competente ufficio di esportazione, indicando,

contestualmente e per ciascuna di esse, il valore venale, al fine di ottenere l'attestato di libera circolazione.

2. L'ufficio di esportazione, entro tre giorni dall'avvenuta presentazione della cosa, ne dà notizia ai competenti uffici del Ministero, che segnalano ad esso, entro i successivi dieci giorni, ogni elemento conoscitivo utile in ordine agli oggetti presentati per l'uscita definitiva.

3. L'ufficio di esportazione, accertata la congruità del valore indicato, rilascia o nega con motivato giudizio, anche sulla base delle segnalazioni ricevute, l'attestato di libera circolazione, dandone comunicazione all'interessato entro quaranta giorni dalla presentazione della cosa.

4. Nella valutazione circa il rilascio o il rifiuto dell'attestato di libera circolazione gli uffici di esportazione accertano se le cose presentate, in relazione alla loro natura o al contesto storico-culturale di cui fanno parte, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, bibliografico, documentale o archivistico, a termini dell'articolo 10. Nel compiere tale valutazione gli uffici di esportazione si attengono a indirizzi di carattere generale stabiliti **((con decreto del Ministro))** , sentito il competente organo consultivo.

5. L'attestato di libera circolazione ha validità **((quinquennale))** ed è redatto in tre originali, uno dei quali è depositato agli atti d'ufficio; un secondo è consegnato all'interessato e deve accompagnare la circolazione dell'oggetto; un terzo è trasmesso al Ministero per la formazione del registro ufficiale degli attestati.

6. Il diniego comporta l'avvio del procedimento di dichiarazione, ai sensi dell'articolo 14. A tal fine, contestualmente al diniego, sono comunicati all'interessato gli elementi di cui all'articolo 14, comma 2, e le cose sono sottoposte alla disposizione di cui al comma 4 del medesimo articolo.

7. Per le cose di proprietà di enti sottoposti alla vigilanza regionale, l'ufficio di esportazione acquisisce il parere della regione, che è reso nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricezione della richiesta e, se negativo, è vincolante.

Articolo 69

Ricorso amministrativo avverso il diniego di attestato

1. Avverso il diniego dell'attestato è ammesso, entro i successivi trenta giorni, ricorso al Ministero, per motivi di legittimità e di merito.

2. Il Ministero, sentito il competente organo consultivo, decide sul ricorso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello stesso.

3. Dalla data di presentazione del ricorso amministrativo e fino alla scadenza del termine di cui al comma 2, il procedimento di dichiarazione è sospeso, ma **((le cose rimangono assoggettate))**alla disposizione di cui all'articolo 14, comma 4.

4. Qualora il Ministero accolga il ricorso, rimette gli atti all'ufficio di esportazione, che provvede in conformità nei successivi venti giorni.

5. Si applicano le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.

Articolo 70

Acquisto coattivo

1. Entro il termine indicato all'articolo 68, comma 3, l'ufficio di esportazione **((, qualora non abbia già provveduto al rilascio o al diniego dell'attestato di libera circolazione,))** può proporre al Ministero l'acquisto coattivo **((della cosa per la quale))** è richiesto l'attestato di libera circolazione, dandone contestuale comunicazione alla regione e all'interessato, al quale dichiara altresì che l'oggetto gravato dalla proposta di acquisto resta in custodia presso l'ufficio medesimo fino alla conclusione del relativo procedimento. In tal caso il termine per il rilascio dell'attestato è prorogato di sessanta giorni.

2. Il Ministero ha la facoltà di acquistare la cosa **((. . .))** per il valore indicato nella denuncia. Il provvedimento di acquisto è notificato all'interessato entro il termine perentorio di novanta giorni

dalla denuncia. Fino a quando non sia intervenuta la notifica del provvedimento di acquisto, l'interessato può rinunciare all'uscita dell'oggetto e provvedere al ritiro del medesimo.

3. Qualora il Ministero non intenda procedere all'acquisto, ne dà comunicazione, entro sessanta giorni dalla denuncia, alla regione nel cui territorio si trova l'ufficio di esportazione proponente. La regione ha facoltà di acquistare la cosa **((. . .))** nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 62, commi 2 e 3. Il relativo provvedimento è notificato all'interessato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla denuncia.

Articolo 71

Attestato di circolazione temporanea

1. Chi intende far uscire in via temporanea dal territorio della Repubblica, ai sensi degli articoli 66 e 67, le cose e i beni ivi indicati, deve farne denuncia e presentarli al competente ufficio di esportazione, indicando, contestualmente e per ciascuno di essi, il valore venale e il responsabile della sua custodia all'estero, al fine di ottenere l'attestato di circolazione temporanea.

2. L'ufficio di esportazione, accertata la congruità del valore indicato, rilascia o nega, con motivato giudizio, l'attestato di circolazione temporanea, dettando le prescrizioni necessarie e dandone comunicazione all'interessato entro quaranta giorni dalla presentazione della cosa o del bene. Avverso il provvedimento di diniego di uscita temporanea è ammesso ricorso amministrativo nei modi previsti dall'articolo 69.

3. ((Qualora per l'uscita temporanea siano presentate cose che rivestano l'interesse indicato dall'articolo 10,)) contestualmente alla pronuncia positiva o negativa sono comunicati all'interessato, ai fini dell'avvio del procedimento di dichiarazione, gli elementi indicati all'articolo 14, comma 2, e l'oggetto è sottoposto alle misure di cui all'articolo 14, comma 4.

4. Nella valutazione circa il rilascio o il rifiuto dell'attestato, gli uffici di esportazione si attengono ad

indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero, sentito il competente organo consultivo. Per i casi di uscita temporanea disciplinati dall'articolo 66 e dall'articolo 67, comma 1, lettere b) e c), il rilascio dell'attestato è subordinato all'autorizzazione di cui all'articolo 48.

5. L'attestato indica anche il termine per il rientro delle cose o dei beni, che è prorogabile su richiesta dell'interessato, ma non può essere comunque superiore a diciotto mesi dalla loro uscita dal territorio nazionale, salvo quanto disposto dal comma 8.

6. Il rilascio dell'attestato è sempre subordinato all'assicurazione dei beni da parte dell'interessato per il valore indicato nella domanda. Per le mostre e le manifestazioni promosse all'estero dal Ministero o, con la partecipazione statale, da enti pubblici, dagli istituti italiani di cultura all'estero o da organismi sovranazionali, l'assicurazione può essere sostituita dall'assunzione dei relativi rischi da parte dello Stato, ai sensi dell'articolo 48, comma 5.

7. Per i beni culturali di cui all'articolo 65, comma 1, nonché per le cose o i beni di cui al comma 3, l'uscita temporanea è garantita mediante cauzione, costituita anche da polizza fidejussoria, emessa da un istituto bancario o da una società di assicurazione, per un importo superiore del dieci per cento al valore del bene o della cosa, come accertato in sede di rilascio dell'attestato. La cauzione è incamerata dall'amministrazione ove gli oggetti ammessi alla temporanea esportazione non rientrino nel territorio nazionale nel termine stabilito. La cauzione non è richiesta per i beni appartenenti allo Stato e alle amministrazioni pubbliche. Il Ministero può esonerare dall'obbligo della cauzione istituzioni di particolare importanza culturale.

8. Le disposizioni dei commi da 5 a 7 non si applicano ai casi di uscita temporanea previsti dall'articolo 67, comma 1.

Articolo 72

Ingresso nel territorio nazionale

1. La spedizione in Italia da uno Stato membro dell'Unione europea o l'importazione da un Paese terzo delle cose o dei beni indicati nell'articolo 65, comma 3, sono certificati, a domanda, dall'ufficio di esportazione.

2. I certificati di avvenuta spedizione e di avvenuta importazione sono rilasciati sulla base di documentazione idonea ad identificare la cosa o il bene e a comprovarne la provenienza dal territorio dello Stato membro o del Paese terzo dai quali la cosa o il bene medesimi sono stati, rispettivamente, spediti o importati.**((Ai fini del rilascio dei detti certificati non è ammessa la produzione, da parte degli interessati, di atti di notorietà o di dichiarazioni sostitutive dei medesimi, rese ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa.))**

3. I certificati di avvenuta spedizione e di avvenuta importazione hanno validità quinquennale e possono essere prorogati su richiesta dell'interessato.

4. Con decreto ministeriale possono essere stabilite condizioni, modalità e procedure per il rilascio e la proroga dei certificati, con particolare riguardo all'accertamento della provenienza della cosa o del bene spediti o importati.

Sezione II

Esportazione dal territorio dell'Unione europea

Articolo 73

Denominazioni

1. Nella presente sezione e nella sezione III di questo Capo si intendono:

((a) per «regolamento CE» il regolamento (CE) n. 116/2009 del 18 dicembre 2008 del Consiglio relativo all'esportazione di beni culturali;)) ((b) per «direttiva UE» la direttiva n. 2014/60/UE del 15 maggio 2014 del Parlamento europeo e del Consiglio relativa alla restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio di uno Stato membro e che modifica il regolamento (UE) n. 1024/2012;))

e) per "Stato richiedente", lo Stato membro dell'Unione europea che promuove l'azione di restituzione a norma della sezione III.

Articolo 74

Esportazione di beni culturali dal territorio dell'Unione europea

1. L'esportazione al di fuori del territorio dell'Unione europea degli oggetti indicati nell'allegato A è disciplinata dal regolamento CE e dal presente articolo.

2. Ai fini di cui all'articolo 3 del regolamento CE, gli uffici di esportazione del Ministero sono autorità competenti per il rilascio delle licenze di esportazione. Il Ministero redige l'elenco di detti uffici e lo comunica alla Commissione europea; segnala, altresì, ogni eventuale modifica dello stesso entro due mesi dalla relativa effettuazione.

3. La licenza di esportazione prevista dall'articolo 2 del regolamento CE è rilasciata dall'ufficio di esportazione contestualmente all'attestato di libera circolazione, ed è valida per **((un anno))**. La detta licenza può essere rilasciata, dallo stesso ufficio che ha emesso l'attestato, anche non contestualmente all'attestato medesimo, ma non oltre **((quarantotto))** mesi dal rilascio di quest'ultimo.

4. Per gli oggetti indicati nell'allegato A, l'ufficio di esportazione può rilasciare, a richiesta, anche licenza di esportazione temporanea, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dagli articoli 66, 67 e 71.

5. Le disposizioni della sezione 1-bis del presente capo non si applicano agli oggetti entrati nel territorio dello Stato con licenza di esportazione rilasciata da altro Stato membro dell'Unione europea a norma dell'articolo 2 del regolamento CE, per la durata di validità della licenza medesima.

Sezione III

((Disciplina in materia di restituzione, nell'ambito dell'Unione europea, di beni culturali illecitamente usciti dal territorio di uno Stato membro))

Articolo 75

Restituzione

1. Nell'ambito dell'Unione europea, la restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio di uno Stato membro dopo il 31 dicembre 1992 è regolata dalle disposizioni della presente sezione, che recepiscono la **((direttiva UE))**.

((

2. Ai fini della direttiva UE, si intende per bene culturale un bene che è stato classificato o definito da uno Stato membro, prima o dopo essere illecitamente uscito dal territorio di tale Stato membro, tra i beni del patrimonio culturale dello Stato medesimo, ai sensi dell'articolo 36 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.

))

3. ((COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 7 GENNAIO 2016, N. 2)).

4. È illecita l'uscita dei beni avvenuta dal territorio di uno Stato membro in violazione della legislazione di detto Stato in materia di protezione del patrimonio culturale nazionale o del **((regolamento CE))**, ovvero determinata dal mancato rientro dei beni medesimi alla scadenza del termine fissato nel provvedimento di autorizzazione alla spedizione temporanea.

5. Si considerano illecitamente usciti anche i beni dei quali sia stata autorizzata la spedizione temporanea qualora siano violate le prescrizioni stabilite con il provvedimento di autorizzazione.

6. La restituzione è ammessa se le condizioni indicate nei commi 4 e 5 sussistono al momento della proposizione della domanda.

Articolo 76

Assistenza e collaborazione a favore degli Stati membri dell'Unione europea

1. L'autorità centrale prevista **((dall'articolo 4 della direttiva UE))** è, per l'Italia, il Ministero. Esso si avvale, per i vari compiti indicati nella direttiva, dei suoi organi centrali e periferici, nonché della cooperazione degli altri Ministeri, degli altri organi dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali.

2. Per il ritrovamento e la restituzione dei beni culturali appartenenti al patrimonio di altro Stato membro dell'Unione europea, il Ministero:

a) assicura la propria collaborazione alle autorità competenti degli altri Stati membri;

b) fa eseguire sul territorio nazionale ricerche volte alla localizzazione del bene e alla identificazione di chi lo possieda o comunque lo detenga. Le ricerche sono disposte su domanda dello Stato richiedente, corredata da ogni notizia e documento utili per agevolare le indagini, con particolare riguardo alla localizzazione del bene;

c) notifica agli Stati membri interessati il ritrovamento nel territorio nazionale di un bene la cui illecita uscita da uno Stato membro possa presumersi per indizi precisi e concordanti;

d) agevola le operazioni che lo Stato membro interessato esegue per verificare, in ordine al bene oggetto della notifica di cui alla lettera c), la sussistenza dei presupposti e delle condizioni indicati all'articolo 75, purché tali operazioni vengano effettuate **((entro sei mesi))** dalla notifica stessa. Qualora la verifica non sia eseguita entro il prescritto termine, non sono applicabili le disposizioni contenute nella lettera e);

e) dispone, ove necessario, la rimozione del bene e la sua temporanea custodia presso istituti pubblici nonché ogni altra misura necessaria per assicurarne la conservazione ed impedirne la sottrazione alla procedura di restituzione;

f) favorisce l'amichevole composizione, tra Stato richiedente e possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene, di ogni controversia concernente la restituzione. A tal fine, tenuto conto della qualità dei soggetti e della natura del bene, il Ministero può proporre allo Stato richiedente e ai soggetti possessori o detentori la definizione della controversia mediante arbitrato, da svolgersi secondo la legislazione italiana, e raccogliere, per l'effetto, il formale accordo di entrambe le parti.

((

2-bis. L'autorità centrale, al fine di cooperare e consultarsi con gli altri Stati membri e per diffondere tutte le pertinenti informazioni correlate a casi relative ai beni culturali rubati o usciti illecitamente dal territorio nazionale, utilizza un modulo del sistema d'informazione del mercato interno, di seguito «IMI», stabilito dal regolamento (UE) n. 1024/2012, specificamente adattato per i beni culturali.

))

Articolo 77

Azione di restituzione

1. Per i beni culturali usciti illecitamente dal loro territorio, gli Stati membri dell'Unione europea possono esercitare l'azione di restituzione davanti all'autorità giudiziaria ordinaria, secondo quanto previsto dall'articolo 75.

2. L'azione è proposta davanti al tribunale del luogo in cui il bene si trova.

3. Oltre ai requisiti previsti nell'articolo 163 del codice di procedura civile, l'atto di citazione deve contenere:

a) un documento descrittivo del bene richiesto che ne certifichi la qualità di bene culturale;

b) la dichiarazione delle autorità competenti dello Stato richiedente relativa all'uscita illecita del bene dal territorio nazionale.

4. L'atto di citazione è notificato, oltre che al possessore o al detentore a qualsiasi titolo del bene, anche al Ministero per essere annotato nello speciale registro di trascrizione delle domande giudiziali di restituzione.

5. Il Ministero notifica immediatamente l'avvenuta trascrizione alle autorità centrali degli altri Stati membri **((, utilizzando un modulo del sistema IMI stabilito dal regolamento (UE) n. 1024/2012, specificamente adattato per i beni culturali))**.

Articolo 78

Termini di decadenza e di prescrizione dell'azione

1. L'azione di restituzione è promossa nel termine perentorio **((di tre anni))** a decorrere dal giorno in cui **((l'Autorità centrale))** richiedente ha avuto conoscenza che il bene uscito illecitamente si trova in un determinato luogo e ne ha identificato il possessore o detentore a qualsiasi titolo.

2. L'azione di restituzione si prescrive in ogni caso entro il termine di trenta anni dal giorno dell'uscita illecita del bene dal territorio dello Stato richiedente.

3. L'azione di restituzione non si prescrive per i beni **((appartenenti a collezioni pubbliche museali, archivi, fondi di conservazione di biblioteche e istituzioni ecclesiastiche o altre istituzioni religiose))**.

Articolo 79

Indennizzo

1. Il tribunale, nel disporre la restituzione del bene, può, su domanda della parte interessata, liquidare un indennizzo determinato in base a criteri equitativi.

2. Per ottenere l'indennizzo previsto dal comma 1, il soggetto interessato è tenuto a dimostrare di aver usato, all'atto dell'acquisizione, la diligenza necessaria a seconda delle circostanze. **((Per determinare l'esercizio della diligenza richiesta da parte del possessore si tiene conto di tutte le circostanze dell'acquisizione, in particolare della documentazione sulla provenienza del bene, delle autorizzazioni di uscita prescritte dal diritto dello Stato membro richiedente, della qualità delle parti, del prezzo pagato, del fatto che il possessore abbia consultato o meno i registri accessibili dei beni culturali rubati e ogni informazione pertinente che avrebbe potuto ragionevolmente ottenere o di qualsiasi altra pratica cui una persona ragionevole avrebbe fatto ricorso in circostanze analoghe.))**

3. Il soggetto che abbia acquisito il possesso del bene per donazione, eredità o legato non può beneficiare di una posizione più favorevole di quella del proprio dante causa.

4. Lo Stato richiedente che sia obbligato al pagamento dell'indennizzo può rivalersi nei confronti del soggetto responsabile dell'illecita circolazione **((...))**.

Articolo 80

Pagamento dell'indennizzo

1. L'indennizzo è corrisposto da parte dello Stato richiedente contestualmente alla restituzione del bene.

2. Del pagamento e della consegna del bene è redatto processo verbale a cura di un notaio, di un ufficiale giudiziario o di funzionari all'uopo designati dal Ministero, al quale è rimessa copia del processo verbale medesimo.

3. Il processo verbale costituisce titolo idoneo per la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale.

Articolo 81

Oneri per l'assistenza e la collaborazione

1. Sono a carico dello Stato richiedente le spese relative alla ricerca, rimozione o custodia temporanea del bene da restituire, le altre comunque conseguenti all'applicazione dell'articolo 76, nonché quelle inerenti all'esecuzione della sentenza che dispone la restituzione.

Articolo 82

Azione di restituzione a favore dell'Italia

1. L'azione di restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio italiano è esercitata dal Ministero, d'intesa con il Ministero degli affari esteri, davanti al giudice dello Stato membro dell'Unione

europea in cui si trova il bene culturale.

2. Il Ministero si avvale dell'assistenza dell'Avvocatura generale dello Stato.

Articolo 83

Destinazione del bene restituito

1. Qualora il bene culturale restituito non appartenga allo Stato, il Ministero provvede alla sua custodia fino alla consegna all'avente diritto.

2. La consegna del bene è subordinata al rimborso allo Stato delle spese sostenute per il procedimento di restituzione e per la custodia del bene.

3. Quando non sia conosciuto chi abbia diritto alla consegna del bene, il Ministero dà notizia del provvedimento di restituzione mediante avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e con altra forma di pubblicità.

4. Qualora l'avente diritto non ne richieda la consegna entro cinque anni dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso previsto dal comma 3, il bene è acquisito al demanio dello Stato. Il Ministero, sentiti il competente organo consultivo e le regioni interessate, dispone che il bene sia assegnato ad un museo, biblioteca o archivio dello Stato, di una regione o di altro ente pubblico territoriale, al fine di assicurarne la migliore tutela e la pubblica fruizione nel contesto culturale più opportuno.

Articolo 84

Informazioni alla Commissione europea e al Parlamento nazionale

1. Il Ministro informa la Commissione europea delle misure adottate dall'Italia per assicurare l'esecuzione del regolamento CE e acquisisce le corrispondenti informazioni trasmesse alla Commissione dagli altri Stati membri.

2. Il Ministro trasmette annualmente al Parlamento **((, entro il termine di presentazione del disegno di legge di bilancio,))** una relazione sull'attuazione del presente Capo nonché sull'attuazione della direttiva UE e del regolamento CE in Italia e negli altri Stati membri.

3. Il Ministro, sentito il competente organo consultivo, predispone ogni tre anni la relazione sull'applicazione del regolamento CE e ogni cinque anni la relazione sull'applicazione della direttiva UE per la Commissione indicata al comma 1. Le relazioni sono trasmesse al Parlamento. (27)

AGGIORNAMENTO (27)

Il D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2 ha disposto (con l'art. 1, comma 11) che "La relazione sull'applicazione della direttiva UE, di cuiall'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come sostituito dal comma 8, lettera c), del presente articolo, è presentata, per la prima volta, entro il 18 dicembre 2020".

Articolo 85

Banca dati dei beni culturali illecitamente sottratti

1. Presso il Ministero è istituita la banca dati dei beni culturali illecitamente sottratti, secondo modalità stabilite con decreto ministeriale.

Articolo 86

Accordi con gli altri Stati membri dell'Unione europea

1. Al fine di sollecitare e favorire una reciproca, maggiore conoscenza del patrimonio culturale nonché della legislazione e dell'organizzazione di tutela dei diversi Stati membri dell'Unione europea, il Ministero promuove gli opportuni accordi con le corrispondenti autorità degli altri Stati membri.

Sezione IV

((Disciplina in materia di interdizione della illecita circolazione internazionale dei beni culturali))

Articolo 87

(((Convenzione UNIDROIT)))

((

1. Resta ferma la disciplina dettata dalla Convenzione dell'UNIDROIT sul ritorno internazionale dei beni culturali rubati o illecitamente esportati, adottata a Roma il 24 giugno 1995, e dalle relative norme di ratifica ed esecuzione, con riferimento ai beni indicati nell'annesso alla Convenzione medesima.

))

Articolo 87-bis

(((Convenzione UNESCO)))

((

1. Resta ferma la disciplina dettata dalla Convenzione UNESCO sulla illecita importazione, esportazione e trasferimento dei beni culturali, adottata a Parigi il 14 novembre 1970, e dalle relative norme di ratifica ed esecuzione, con riferimento ai beni indicati nella Convenzione medesima.

))

Capo VI

Ritrovamenti e scoperte

Sezione I

Ricerche e rinvenimenti fortuiti nell'ambito del territorio nazionale

Articolo 88

Attività di ricerca

1. Le ricerche archeologiche e, in genere, le opere per il ritrovamento delle cose indicate all'articolo 10 in qualunque parte del territorio nazionale sono riservate al Ministero.

2. Il Ministero può ordinare l'occupazione temporanea degli immobili ove devono eseguirsi le ricerche o le opere di cui al comma 1.

3. Il proprietario dell'immobile ha diritto ad un'indennità per l'occupazione, determinata secondo le modalità stabilite dalle disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità.
L'indennità può essere corrisposta in denaro o, a richiesta del proprietario, mediante rilascio delle cose ritrovate o di parte di esse, quando non interessino le raccolte dello Stato.

Articolo 89

Concessione di ricerca

1. Il Ministero può dare in concessione a soggetti pubblici o privati l'esecuzione delle ricerche e delle opere indicate nell'articolo 88 ed emettere a favore del concessionario il decreto di occupazione degli immobili ove devono eseguirsi i lavori.

2. Il concessionario deve osservare, oltre alle prescrizioni imposte nell'atto di concessione, tutte le altre che il Ministero ritenga di impartire. In caso di inosservanza la concessione è revocata.

3. La concessione può essere revocata anche quando il Ministero intenda sostituirsi nell'esecuzione o prosecuzione delle opere. In tal caso sono rimborsate al concessionario le spese occorse per le opere già eseguite ed il relativo importo è fissato dal Ministero.

4. Ove il concessionario non ritenga di accettare la determinazione ministeriale, l'importo è stabilito da un perito tecnico nominato dal presidente del tribunale. Le relative spese sono anticipate dal

concessionario.

5. La concessione prevista al comma 1 può essere rilasciata anche al proprietario degli immobili ove devono eseguirsi i lavori.

6. Il Ministero può consentire, a richiesta, che le cose rinvenute rimangano, in tutto o in parte, presso la Regione od altro ente pubblico territoriale per fini espositivi, sempre che l'ente disponga di una sede idonea e possa garantire la conservazione e la custodia delle cose medesime.

Articolo 90

Scoperte fortuite

1. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. **((Della scoperta fortuita sono informati, a cura del soprintendente, anche i carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale.))**

2. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

3. Agli obblighi di conservazione e custodia previsti nei commi 1 e 2 è soggetto ogni detentore di cose scoperte fortuitamente.

4. Le spese sostenute per la custodia e rimozione sono rimborsate dal Ministero.

Articolo 91

Appartenenza e qualificazione delle cose ritrovate

1. Le cose indicate nell'articolo 10, da chiunque e in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo o sui fondali marini, appartengono allo Stato e, a seconda che siano immobili o mobili, fanno parte del demanio o del patrimonio indisponibile, ai sensi degli articoli 822 e 826 del codice civile.

2. Qualora si proceda per conto dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali o di altro ente o istituto pubblico alla demolizione di un immobile, tra i materiali di risulta che per contratto siano stati riservati all'impresa di demolizione non sono comprese le cose rinvenienti dall'abbattimento che abbiano l'interesse di cui all'articolo 10, comma 3, lettera a). È nullo ogni patto contrario.

Articolo 92

Premio per i ritrovamenti

1. Il Ministero corrisponde un premio non superiore al quarto del valore delle cose ritrovate:

a) al proprietario dell'immobile dove è avvenuto il ritrovamento;

b) al concessionario dell'attività di ricerca, **((di cui all'articolo 89, qualora l'attività medesima non rientri tra i suoi scopi istituzionali o statutari;))**

c) allo scopritore fortuito che ha ottemperato agli obblighi previsti dall'articolo 90.

2. Il proprietario dell'immobile che abbia ottenuto la concessione prevista dall'articolo 89 ovvero sia scopritore della cosa, ha diritto ad un premio non superiore alla metà del valore delle cose ritrovate.

3. Nessun premio spetta allo scopritore che si sia introdotto e abbia ricercato nel fondo altrui senza il consenso del proprietario o del possessore.

4. Il premio può essere corrisposto in denaro o mediante rilascio di parte delle cose ritrovate. In luogo

del premio, l'interessato può ottenere, a richiesta, un credito di imposta di pari ammontare, secondo le modalità e con i limiti stabiliti con decreto adottato dal Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400.

Articolo 93

Determinazione del premio

1. Il Ministero provvede alla determinazione del premio spettante agli aventi titolo ai sensi dell'articolo 92, previa stima delle cose ritrovate.

2. In corso di stima, a ciascuno degli aventi titolo è corrisposto un acconto del premio in misura non superiore ad un quinto del valore, determinato in via provvisoria, delle cose ritrovate. L'accettazione dell'acconto non comporta acquiescenza alla stima definitiva.

3. Se gli aventi titolo non accettano la stima definitiva del Ministero, il valore delle cose ritrovate è determinato da un terzo, designato concordemente dalle parti. Se esse non si accordano per la nomina del terzo ovvero per la sua sostituzione, qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l'incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui le cose sono state ritrovate. Le spese della perizia sono anticipate dagli aventi titolo al premio.

4. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.

Sezione II

Ricerche e rinvenimenti fortuiti nella zona contigua al mare territoriale

Articolo 94

((Convenzione UNESCO

sulla protezione del patrimonio culturale subacqueo))

1. Gli oggetti archeologici e storici rinvenuti nei fondali della zona di mare estesa dodici miglia marine a partire dal limite esterno del mare territoriale sono tutelati ai sensi delle **((regole relative agli interventi sul patrimonio culturale subacqueo,))** allegate alla Convenzione UNESCO sulla protezione del patrimonio culturale subacqueo, adottata a Parigi il 2 novembre 2001.

Capo VII

Espropriazione

Articolo 95

Espropriazione di beni culturali

1. I beni culturali immobili e mobili possono essere espropriati dal Ministero per causa di pubblica utilità, quando l'espropriazione risponda ad un importante interesse a migliorare le condizioni di tutela ai fini della fruizione pubblica dei beni medesimi.

2. Il Ministero può autorizzare, a richiesta, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico ad effettuare l'espropriazione di cui al comma 1. In tal caso dichiara la pubblica utilità ai fini dell'esproprio e rimette gli atti all'ente interessato per la prosecuzione del procedimento.

3. Il Ministero può anche disporre l'espropriazione a favore di persone giuridiche private senza fine di lucro, curando direttamente il relativo procedimento.

Articolo 96

Espropriazione per fini strumentali

1. Possono essere espropriati per causa di pubblica utilità edifici ed aree quando ciò sia necessario per isolare o restaurare **((beni culturali immobili))**, assicurarne la luce o la prospettiva, garantirne o accrescerne il decoro o il godimento da parte del pubblico, facilitarne l'accesso.

Articolo 97

Espropriazione per interesse archeologico

1. Il Ministero può procedere all'espropriazione di immobili al fine di eseguire interventi di interesse archeologico o ricerche per il ritrovamento delle cose indicate nell'articolo 10.

Articolo 98

Dichiarazione di pubblica utilità

1. La pubblica utilità è dichiarata con decreto ministeriale o, nel caso dell'articolo 96, anche con provvedimento della regione comunicato al Ministero.

2. Nei casi di espropriazione previsti dagli articoli 96 e 97 l'approvazione del progetto equivale a dichiarazione di pubblica utilità.

Articolo 99

Indennità di esproprio per i beni culturali

1. Nel caso di espropriazione previsto dall'articolo 95 l'indennità consiste nel giusto prezzo che il bene avrebbe in una libera contrattazione di compravendita all'interno dello Stato.

2. Il pagamento dell'indennità è effettuato secondo le modalità stabilite dalle disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 100

Rinvio a norme generali

1. Nei casi di espropriazione disciplinati dagli articoli 96 e 97 si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni generali in materia di espropriazione per pubblica utilità.

TITOLO II

Fruizione e valorizzazione

Capo I

Fruizione dei beni culturali

Sezione I

Principi generali

Articolo 101

Istituti e luoghi della cultura

1. Ai fini del presente codice sono istituti e luoghi della cultura i musei, le biblioteche e gli archivi, le aree e i parchi archeologici, i complessi monumentali.

2. Si intende per:

a) "museo", una struttura permanente che acquisisce, **((cataloga,))** conserva, ordina ed espone beni culturali per finalità di educazione e di studio;

b) "biblioteca", una struttura permanente che raccoglie **((, cataloga))** e conserva un insieme organizzato di libri, materiali e informazioni, comunque editi o pubblicati su qualunque supporto, e ne assicura la consultazione al fine di promuovere la lettura e lo studio;

c) "archivio", una struttura permanente che raccoglie, inventaria e conserva documenti originali di interesse storico e ne assicura la consultazione per finalità di studio e di ricerca.

d) "area archeologica", un sito caratterizzato dalla presenza di resti di natura fossile o di manufatti o strutture preistorici o di età antica;

e) "parco archeologico", un ambito territoriale caratterizzato da importanti evidenze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, paesaggistici o ambientali, attrezzato come museo all'aperto;

f) "complesso monumentale", un insieme formato da una pluralità di fabbricati edificati anche in epoche diverse, che con il tempo hanno acquisito, come insieme, una autonoma rilevanza artistica, storica o etnoantropologica.

3. Gli istituti ed i luoghi di cui al comma 1 che appartengono a soggetti pubblici sono destinati alla pubblica fruizione ed espletano un servizio pubblico.

4. Le strutture espositive e di consultazione nonché i luoghi di cui al comma 1 che appartengono a soggetti privati e sono aperti al pubblico espletano un servizio privato di utilità sociale.

Articolo 102

Fruizione degli istituti e dei luoghi della cultura
di appartenenza pubblica

1. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali ed ogni altro ente ed istituto pubblico, assicurano la fruizione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi indicati all'articolo 101, nel rispetto dei principi fondamentali fissati dal presente codice.

2. Nel rispetto dei principi richiamati al comma 1, la legislazione regionale disciplina la fruizione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi della cultura non appartenenti allo Stato o dei quali lo Stato abbia trasferito la disponibilità sulla base della normativa vigente.

3. La fruizione dei beni culturali pubblici al di fuori degli istituti e dei luoghi di cui all'articolo 101 è assicurata, secondo le disposizioni del presente Titolo, compatibilmente con lo svolgimento degli scopi istituzionali cui detti beni sono destinati.

4. Al fine di coordinare, armonizzare ed integrare la fruizione relativamente agli istituti ed ai luoghi della cultura di appartenenza pubblica lo Stato, e per esso il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali definiscono accordi nell'ambito e con le procedure dell'articolo 112. In assenza di accordo, ciascun soggetto pubblico è tenuto a garantire la fruizione dei beni di cui ha comunque la disponibilità.

5. Mediante gli accordi di cui al comma 4 il Ministero può altresì trasferire alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali, in base ai principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza, la disponibilità di istituti e luoghi della cultura, al fine di assicurare un'adeguata fruizione e valorizzazione dei beni ivi presenti.

Articolo 103

Accesso agli istituti ed ai luoghi della cultura

1. L'accesso agli istituti ed ai luoghi pubblici della cultura può essere gratuito o a pagamento. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono stipulare intese per coordinare l'accesso ad essi.

2. L'accesso alle biblioteche ed agli archivi pubblici per finalità di lettura, studio e ricerca è gratuito.

3. Nei casi di accesso a pagamento, il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali determinano:

a) i casi di libero accesso e di ingresso gratuito;

b) le categorie di biglietti e i criteri per la determinazione del relativo prezzo. Il prezzo del biglietto include gli oneri derivanti dalla stipula delle convenzioni previste alla lettera c);

c) le modalità di emissione, distribuzione e vendita del biglietto d'ingresso e di riscossione del

corrispettivo, anche mediante convenzioni con soggetti pubblici e privati. Per la gestione dei biglietti d'ingresso possono essere impiegate nuove tecnologie informatiche, con possibilità di prevendita e vendita presso terzi convenzionati.

d) l'eventuale percentuale dei proventi dei biglietti da assegnare all'Ente nazionale di assistenza e previdenza per i pittori, scultori, musicisti, scrittori ed autori drammatici.

4. Eventuali agevolazioni per l'accesso devono essere regolate in modo da non creare discriminazioni ingiustificate nei confronti dei cittadini degli altri Stati membri dell'Unione europea.

Articolo 104

Fruizione di beni culturali di proprietà privata

1. Possono essere assoggettati a visita da parte del pubblico per scopi culturali:

a) i beni culturali immobili indicati all'articolo 10, comma 3, lettere a) e d), che rivestono interesse eccezionale;

b) le collezioni dichiarate ai sensi dell'articolo 13.

2. L'interesse eccezionale degli immobili indicati al comma 1, lettera a), è dichiarato con atto del Ministero, sentito il proprietario.

3. Le modalità di visita sono concordate tra il proprietario e il soprintendente, che ne dà comunicazione **((al comune e alla città metropolitana))** nel cui territorio si trovano i beni.

4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 38.

Articolo 105

Diritti di uso e godimento pubblico

1. Il Ministero e le regioni vigilano, nell'ambito delle rispettive competenze, affinchè siano rispettati i diritti di uso e godimento che il pubblico abbia acquisito sulle cose e i beni soggetti alle disposizioni della presente Parte.

Sezione II

Uso dei beni culturali

Articolo 106

Uso individuale di beni culturali

1. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono concedere l'uso dei beni culturali che abbiano in consegna, per finalità compatibili con la loro destinazione culturale, a singoli richiedenti.

2. Per i beni in consegna al Ministero, il **((Ministero))** determina il canone dovuto e adotta il relativo provvedimento.

2-bis. Per i beni diversi da quelli indicati al comma 2, la concessione in uso è subordinata

all'autorizzazione del Ministero, rilasciata a condizione che il conferimento garantisca la conservazione e la fruizione pubblica del bene e sia assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo. Con l'autorizzazione possono essere dettate prescrizioni per la migliore conservazione del bene.

Articolo 107

Uso strumentale e precario e riproduzione di beni culturali

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono consentire la riproduzione nonché l'uso strumentale e precario dei beni culturali che abbiano in consegna, fatte salve le disposizioni di cui al comma 2 e quelle in materia di diritto d' autore.

((

2. È di regola vietata la riproduzione di beni culturali che consista nel trarre calchi, per contatto, dagli originali di sculture e di opere a rilievo in genere, di qualunque materiale tali beni siano fatti. Tale riproduzione è consentita solo in via eccezionale e nel rispetto delle modalità stabilite con apposito decreto ministeriale. Sono invece consentiti, previa autorizzazione del soprintendente, i calchi da copie degli originali già esistenti nonché quelli ottenuti con tecniche che escludano il contatto diretto con l'originale.

))

Articolo 108

Canoni di concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione

1. I canoni di concessione ed i corrispettivi connessi alle riproduzioni di beni culturali sono determinati dall'autorità che ha in consegna i beni tenendo anche conto:

a) del carattere delle attività cui si riferiscono le concessioni d'uso;

b) dei mezzi e delle modalità di esecuzione delle riproduzioni;

c) del tipo e del tempo di utilizzazione degli spazi e dei beni;

d) dell'uso e della destinazione delle riproduzioni, nonché dei benefici economici che ne derivano al richiedente.

2. I canoni e i corrispettivi sono corrisposti, di regola, in via anticipata.

3. Nessun canone è dovuto per le riproduzioni richieste **((o eseguite))** da privati per uso personale o per motivi di studio, ovvero da soggetti pubblici o privati per finalità di valorizzazione, purché attuate senza scopo di lucro. I richiedenti sono comunque tenuti al rimborso delle spese sostenute dall'amministrazione concedente.

3-bis. Sono in ogni caso libere le seguenti attività, svolte senza scopo di lucro, per finalità di studio, ricerca, libera manifestazione del pensiero o espressione creativa, promozione della conoscenza del patrimonio culturale:

1) la riproduzione di beni culturali diversi dai beni **((...))** archivistici **((sottoposti a restrizioni di consultabilità ai sensi del capo III del presente titolo,))** attuata **((nel rispetto delle disposizioni che tutelano il diritto di autore e))** con modalità che non comportino alcun contatto fisico con il bene, né l'esposizione dello stesso a sorgenti luminose, né , all'interno degli istituti della cultura, l'uso di stativi o treppiedi;

2) la divulgazione con qualsiasi mezzo delle immagini di beni culturali, legittimamente acquisite, in modo da non poter essere ulteriormente riprodotte a scopo di lucro **((...))**.

4. Nei casi in cui dall'attività in concessione possa derivare un pregiudizio ai beni culturali, l'autorità che ha in consegna i beni determina l'importo della cauzione, costituita anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa. Per gli stessi motivi, la cauzione è dovuta anche nei casi di esenzione dal pagamento dei canoni e corrispettivi.

5. La cauzione è restituita quando sia stato accertato che i beni in concessione non hanno subito

danni e le spese sostenute sono state rimborsate.

6. Gli importi minimi dei canoni e dei corrispettivi per l'uso e la riproduzione dei beni sono fissati con provvedimento dell'amministrazione concedente.

Articolo 109

Catalogo di immagini fotografiche e di riprese di beni culturali

1. Qualora la concessione abbia ad oggetto la riproduzione di beni culturali per fini di raccolta e catalogo di immagini fotografiche e di riprese in genere, il provvedimento concessorio prescrive:

a) il deposito del doppio originale di ogni ripresa o fotografia;

b) la restituzione, dopo l'uso, del fotocolor originale con relativo codice.

Articolo 110

Incasso e riparto di proventi

1. Nei casi previsti dall'articolo 115, comma 2, i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso agli istituti ed ai luoghi della cultura, nonché dai canoni di concessione e dai corrispettivi per la riproduzione dei beni culturali, sono versati ai soggetti pubblici cui gli istituti, i luoghi o i singoli beni appartengono o sono in consegna, in conformità alle rispettive disposizioni di contabilità pubblica.

2. Ove si tratti di istituti, luoghi o beni appartenenti o in consegna allo Stato, i proventi di cui al comma 1 sono versati alla sezione di tesoreria provinciale dello Stato, anche mediante versamento in conto corrente postale intestato alla tesoreria medesima, ovvero sul conto corrente bancario aperto da ciascun responsabile di istituto o luogo della cultura presso un istituto di credito. In tale ultima ipotesi

l'istituto bancario provvede, non oltre cinque giorni dalla riscossione, al versamento delle somme affluite alla sezione di tesoreria provinciale dello Stato. Il Ministro dell'economia e delle finanze riassegna le somme incassate alle competenti unità previsionali di base dello stato di previsione della spesa del Ministero, secondo i criteri e nella misura fissati dal Ministero medesimo.

3. I proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso agli istituti ed ai luoghi appartenenti o in consegna allo Stato sono destinati alla realizzazione di interventi per la sicurezza e la conservazione **((, al funzionamento, alla fruizione e alla valorizzazione))** degli istituti e dei luoghi della cultura appartenenti o in consegna allo Stato, ai sensi dell'articolo 29, nonché all'espropriazione e all'acquisto di beni culturali, anche mediante esercizio della prelazione.

4. I proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso agli istituti ed ai luoghi appartenenti o in consegna ad altri soggetti pubblici sono destinati all'incremento ed alla valorizzazione del patrimonio culturale.
(21)

AGGIORNAMENTO (21)

Il D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito con modificazioni dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112, ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che "I proventi di cui all'articolo 110 del predetto decreto legislativo n. 42 del 2004 sono riassegnati a decorrere dall'anno 2014, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, allo stato di previsione della spesa dell'esercizio in corso del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo".

Capo II

Principi della valorizzazione dei beni culturali

Articolo 111

Attività di valorizzazione

1. Le attività di valorizzazione dei beni culturali consistono nella costituzione ed organizzazione stabile di risorse, strutture o reti, ovvero nella messa a disposizione di competenze tecniche o risorse finanziarie o strumentali, finalizzate all'esercizio delle funzioni ed al perseguimento delle finalità indicate all'articolo 6.
A tali attività possono concorrere, cooperare o partecipare soggetti privati.

2. La valorizzazione è ad iniziativa pubblica o privata.

3. La valorizzazione ad iniziativa pubblica si conforma ai
principi di libertà di partecipazione, pluralità dei soggetti, continuità di esercizio, parità di trattamento, economicità e trasparenza della gestione.

4. La valorizzazione ad iniziativa privata è attività socialmente utile e ne è riconosciuta la finalità di solidarietà sociale.

Articolo 112

(Valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica)

1. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali assicurano la valorizzazione dei beni presenti

negli istituti e nei luoghi indicati all'articolo 101, nel rispetto dei principi fondamentali fissati dal presente codice.

2. Nel rispetto dei principi richiamati al comma 1, la legislazione regionale disciplina le funzioni e le attività di valorizzazione dei beni presenti negli istituti e nei luoghi della cultura non appartenenti allo Stato o dei quali lo Stato abbia trasferito la disponibilità sulla base della normativa vigente.

3. La valorizzazione dei beni culturali pubblici al di fuori degli istituti e dei luoghi di cui all'articolo 101 è assicurata, secondo le disposizioni del presente Titolo, compatibilmente con lo svolgimento degli scopi istituzionali cui detti beni sono destinati.

4. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi, relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica. Gli accordi possono essere conclusi su base regionale o subregionale, in rapporto ad ambiti territoriali definiti, e promuovono altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati. Gli accordi medesimi possono riguardare anche beni di proprietà privata, previo consenso degli interessati. Lo Stato stipula gli accordi per il tramite del Ministero, che opera direttamente ovvero d'intesa con le altre amministrazioni statali eventualmente competenti.

5. Lo Stato, per il tramite del Ministero e delle altre amministrazioni statali eventualmente competenti, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono costituire, nel rispetto delle vigenti disposizioni, appositi soggetti giuridici cui affidare l'elaborazione e lo sviluppo dei piani di cui al comma 4.

6. In assenza degli accordi di cui al comma 4, ciascun soggetto pubblico è tenuto a garantire la valorizzazione dei beni di cui ha comunque la disponibilità.

7. Con decreto del Ministro sono definiti modalità e criteri in base ai quali il Ministero costituisce i soggetti giuridici indicati al comma 5 o vi partecipa.

8. Ai soggetti di cui al comma 5 possono partecipare privati proprietari di beni culturali suscettibili di essere oggetto di valorizzazione, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, anche quando non dispongano di beni culturali che siano oggetto della valorizzazione, a condizione che l'intervento in

tale settore di attività sia per esse previsto dalla legge o dallo statuto.

9. Anche indipendentemente dagli accordi di cui al comma 4, possono essere stipulati accordi tra lo Stato, per il tramite del Ministero e delle altre amministrazioni statali eventualmente competenti, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali e i privati interessati, per regolare servizi strumentali comuni destinati alla fruizione e alla valorizzazione di beni culturali. Con gli accordi medesimi possono essere anche istituite forme consortili non imprenditoriali per la gestione di uffici comuni. **((Per le stesse finalità di cui al primo periodo, ulteriori accordi possono essere stipulati dal Ministero, dalle regioni, dagli altri enti pubblici territoriali, da ogni altro ente pubblico nonché dai soggetti costituiti ai sensi del comma 5, con le associazioni culturali o di volontariato, dotate di adeguati requisiti, che abbiano per statuto finalità di promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali.))** All'attuazione del presente comma si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Articolo 113

Valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata

1. Le attività e le strutture di valorizzazione, ad iniziativa privata, di beni culturali di proprietà privata possono beneficiare del sostegno pubblico da parte dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali.

2. Le misure di sostegno sono adottate tenendo conto della rilevanza dei beni culturali ai quali si riferiscono.

3. Le modalità della valorizzazione sono stabilite con accordo da stipularsi con il proprietario, possessore o detentore del bene in sede di adozione della misura di sostegno.

4. La regione e gli altri enti pubblici territoriali possono anche concorrere alla valorizzazione dei beni di

cui all'articolo 104, comma 1, partecipando agli accordi ivi previsti al comma 3.

Articolo 114

Livelli di qualità della valorizzazione

((

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, anche con il concorso delle università, fissano i livelli minimi uniformi di qualità delle attività di valorizzazione su beni di pertinenza pubblica e ne curano l'aggiornamento periodico.

))

2. I livelli di cui al comma 1 sono adottati con decreto del Ministro previa intesa in sede di Conferenza unificata.

3. I soggetti che, ai sensi dell'articolo 115, hanno la gestione delle attività di valorizzazione sono tenuti ad assicurare il rispetto dei livelli adottati.

Articolo 115

(Forme di gestione)

1. Le attività di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica sono gestite in forma diretta o indiretta.

2. La gestione diretta è svolta per mezzo di strutture organizzative interne alle amministrazioni, dotate di adeguata autonomia scientifica, organizzativa, finanziaria e contabile, e provviste di idoneo

personale tecnico. Le amministrazioni medesime possono attuare la gestione diretta anche in forma consortile pubblica.

3. La gestione indiretta è attuata tramite concessione a terzi **((ovvero mediante l'affidamento di appalti pubblici di servizi))**, anche in forma congiunta e integrata, da parte delle amministrazioni cui i beni pertengono o dei soggetti giuridici costituiti ai sensi dell'articolo 112, comma 5, qualora siano conferitari dei beni ai sensi del comma 7, mediante procedure di evidenza pubblica, sulla base della valutazione comparativa di specifici progetti. I privati che eventualmente partecipano ai soggetti indicati all'articolo 112, comma 5, non possono comunque essere individuati quali concessionari delle attività di valorizzazione.

4. Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali ricorrono alla gestione indiretta al fine di assicurare un miglior livello di valorizzazione dei beni culturali. La scelta tra le due forme di gestione indicate ai commi 2 e 3 è attuata mediante valutazione comparativa in termini di sostenibilità economico-finanziaria e di efficacia, sulla base di obbiettivi previamente definiti. La gestione in forma indiretta è attuata nel rispetto dei parametri di cui all'articolo 114 **((, ferma restando la possibilità per le amministrazioni di progettare i servizi e i relativi contenuti, anche di dettaglio, mantenendo comunque il rischio operativo a carico del concessionario e l'equilibrio economico e finanziario della gestione))**.

5. Le amministrazioni cui i beni pertengono e, ove conferitari dei beni, i soggetti giuridici costituiti ai sensi dell'articolo 112, comma 5, regolano i rapporti con i concessionari delle attività di valorizzazione mediante contratto di servizio, nel quale sono determinati, tra l'altro, i contenuti del progetto di gestione delle attività di valorizzazione ed i relativi tempi di attuazione, i livelli qualitativi delle attività da assicurare e dei servizi da erogare, nonché le professionalità degli addetti. Nel contratto di servizio sono indicati i servizi essenziali che devono essere comunque garantiti per la pubblica fruizione del bene.

6. Nel caso in cui la concessione a terzi delle attività di valorizzazione sia attuata dai soggetti giuridici di cui all'articolo 112, comma 5, in quanto conferitari dei beni oggetto della valorizzazione, la vigilanza sul rapporto concessorio è esercitata anche dalle amministrazioni cui i beni pertengono.

L'inadempimento, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dalla concessione e dal contratto di servizio, oltre alle conseguenze convenzionalmente stabilite, determina anche, a richiesta delle amministrazioni cui i beni pertengono, la risoluzione del rapporto concessorio e la cessazione, senza indennizzo, degli effetti del conferimento in uso dei beni.

7. Le amministrazioni possono partecipare al patrimonio dei soggetti di cui all'articolo 112, comma 5, anche con il conferimento in uso dei beni culturali che ad esse pertengono e che siano oggetto della valorizzazione. Al di fuori dell'ipotesi prevista al comma 6, gli effetti del conferimento si esauriscono, senza indennizzo, in tutti i casi di cessazione dalla partecipazione ai soggetti di cui al primo periodo o di estinzione dei medesimi. I beni conferiti in uso non sono assoggettati a garanzia patrimoniale specifica se non in ragione del loro controvalore economico.

8. Alla concessione delle attività di valorizzazione può essere collegata la concessione in uso degli spazi necessari all'esercizio delle attività medesime, previamente individuati nel capitolato d'oneri. La concessione in uso perde efficacia, senza indennizzo, in qualsiasi caso di cessazione della concessione delle attività.

9. Alle funzioni ed ai compiti derivanti dalle disposizioni del presente articolo il Ministero provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Articolo 116

(((Tutela dei beni culturali conferiti o concessi in uso)))

((

1. I beni culturali che siano stati conferiti o concessi in uso ai sensi dell'articolo 115, commi 7 e 8, restano a tutti gli effetti assoggettati al regime giuridico loro proprio. Le funzioni di tutela sono esercitate dal Ministero in conformità alle disposizioni del presente codice. Gli organi

istituzionalmente preposti alla tutela non partecipano agli organismi di gestione dei soggetti giuridici indicati all'articolo 112, comma 5.

))

Articolo 117

Servizi per il pubblico

1. Negli istituti e nei luoghi della cultura indicati all'articolo 101 possono essere istituiti servizi di assistenza culturale e di ospitalità per il pubblico.

2. Rientrano tra i servizi di cui al comma 1:

a) il servizio editoriale e di vendita riguardante i cataloghi e i sussidi catalografici, audiovisivi e informatici, ogni altro materiale informativo, e le riproduzioni di beni culturali;

b) i servizi riguardanti beni librari e archivistici per la fornitura di riproduzioni e il recapito del prestito bibliotecario;

c) la gestione di raccolte discografiche, di diapoteche e biblioteche museali;

d) la gestione dei punti vendita e l'utilizzazione commerciale delle riproduzioni dei beni;

e) i servizi di accoglienza, ivi inclusi quelli di assistenza e di intrattenimento per l'infanzia, i servizi di informazione, di guida e assistenza didattica, i centri di incontro;

f) i servizi di caffetteria, di ristorazione, di guardaroba;

g) l'organizzazione di mostre e manifestazioni culturali, nonché di iniziative promozionali.

3. I servizi di cui al comma 1 possono essere gestiti in forma integrata con i servizi di pulizia, di vigilanza e di biglietteria. **((Qualora l'affidamento dei servizi integrati abbia ad oggetto una concessione di servizi ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera vv), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'integrazione può essere realizzata anche indipendentemente dal rispettivo valore economico dei servizi considerati. È ammessa la stipulazione di contratti di appalto pubblico**

aventi ad oggetto uno o più servizi tra quelli di cui al comma 1 e uno o più tra i servizi di pulizia, di vigilanza e di biglietteria)).

4. La gestione dei servizi medesimi è attuata nelle forme previste dall'articolo 115.

5. I canoni di concessione dei servizi sono incassati e ripartiti ai sensi dell'articolo 110.

(13)

AGGIORNAMENTO (13)

Il D.L. 30 dicembre 2009, n. 194, convertito con modificazioni dalla L. 26 febbraio 2010, n. 25, ha disposto (con l'art. 7, comma 5) che "Al fine di assicurare la continuità nell'erogazione dei servizi di assistenza culturale e di ospitalità per il pubblico istituiti presso gli istituti ed i luoghi della cultura ai sensi dell'articolo 117 del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e di consentire il completamento della relativa attività istruttoria e progettuale avviata dal Ministero per i beni e le attività culturali, i rapporti comunque in atto relativi ai medesimi servizi restano efficaci fino alla loro naturale scadenza ovvero, se scaduti, fino all'aggiudicazione delle gare da bandirsi entro il 30 giugno 2010".

Articolo 118

Promozione di attività di studio e ricerca

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, anche con il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati, realizzano, promuovono e sostengono, anche congiuntamente, ricerche, studi ed altre attività conoscitive aventi ad oggetto il patrimonio culturale.

2. Al fine di garantire la raccolta e la diffusione sistematica dei risultati degli studi, delle ricerche e delle altre attività di cui al comma 1, ivi compresa la catalogazione, il Ministero e le regioni possono

stipulare accordi per istituire, a livello regionale o interregionale, centri permanenti di studio e documentazione del patrimonio culturale, prevedendo il concorso delle università e di altri soggetti pubblici e privati.

Articolo 119

(((Diffusione della conoscenza del patrimonio culturale)))

((

1. Il Ministero può concludere accordi con i Ministeri della pubblica istruzione e dell'università e della ricerca, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali interessati, per diffondere la conoscenza del patrimonio culturale e favorirne la fruizione.

2. Sulla base degli accordi previsti al comma 1, i responsabili degli istituti e dei luoghi della cultura di cui all'articolo 101 possono stipulare apposite convenzioni con le università, le scuole di ogni ordine e grado, appartenenti al sistema nazionale di istruzione, nonché con ogni altro istituto di formazione, per l'elaborazione e l'attuazione di progetti formativi e di aggiornamento, dei connessi percorsi didattici e per la predisposizione di materiali e sussidi audiovisivi, destinati ai docenti ed agli operatori didattici. I percorsi, i materiali e i sussidi tengono conto della specificità dell'istituto di formazione e delle eventuali particolari esigenze determinate dalla presenza di persone con disabilità.

))

Articolo 120

Sponsorizzazione di beni culturali

((

1. È sponsorizzazione di beni culturali ogni contributo, anche in beni o servizi, erogato per la progettazione o l'attuazione di iniziative in ordine alla tutela ovvero alla valorizzazione del patrimonio culturale, con lo scopo di promuovere il nome, il marchio, l'immagine, l'attività o il prodotto dell'attività del soggetto erogante. Possono essere oggetto di sponsorizzazione iniziative del Ministero, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di altri soggetti pubblici o di persone giuridiche private senza fine di lucro, ovvero iniziative di soggetti privati su beni culturali di loro proprietà. La verifica della compatibilità di dette iniziative con le esigenze della tutela è effettuata dal Ministero in conformità alle disposizioni del presente codice.

))

2. La promozione di cui al comma 1 avviene attraverso l'associazione del nome, del marchio, dell'immagine, dell'attività o del prodotto all'iniziativa oggetto del contributo, in forme compatibili con il carattere artistico o storico, l'aspetto e il decoro del bene culturale da tutelare o valorizzare, da stabilirsi con il contratto di sponsorizzazione.

3. Con il contratto di sponsorizzazione sono altresì definite le modalità di erogazione del contributo nonché le forme del controllo, da parte del soggetto erogante, sulla realizzazione dell'iniziativa cui il contributo si riferisce.

Articolo 121

Accordi con le fondazioni bancarie

1. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, ciascuno nel proprio ambito, possono stipulare, anche congiuntamente, protocolli di intesa con le fondazioni conferenti di cui alle disposizioni in materia di ristrutturazione e disciplina del gruppo creditizio, che statutariamente

perseguano scopi di utilità sociale nel settore dell'arte e delle attività e beni culturali, al fine di coordinare gli interventi di valorizzazione sul patrimonio culturale e, in tale contesto, garantire l'equilibrato impiego delle risorse finanziarie messe a disposizione. La parte pubblica può concorrere, con proprie risorse finanziarie, per garantire il perseguimento degli obiettivi dei protocolli di intesa.

Capo III

Consultabilità dei documenti degli archivi e tutela della riservatezza

Articolo 122

Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti

1. I documenti conservati negli archivi di Stato e negli archivi storici delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico sono liberamente consultabili, ad eccezione:

a) di quelli dichiarati di carattere riservato, ai sensi dell'articolo 125, relativi alla politica estera o interna dello Stato, che diventano consultabili cinquanta anni dopo la loro data;

b) di quelli contenenti i dati sensibili nonché i dati relativi a provvedimenti di natura penale espressamente indicati dalla normativa in materia di trattamento dei dati personali, che diventano consultabili quaranta anni dopo la loro data. Il termine è di settanta anni se i dati sono idonei a rivelare lo stato di salute, la vita sessuale o rapporti riservati di tipo familiare.

b-bis) **((LETTERA ABROGATA DAL D.L. 31 MAGGIO 2014, N. 83, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 29 LUGLIO 2014, N. 106))**.

2. Anteriormente al decorso dei termini indicati nel comma 1, i documenti restano accessibili ai sensi della disciplina sull'accesso ai documenti amministrativi. Sull'istanza di accesso provvede l'amministrazione che deteneva il documento prima del versamento o del deposito , ove ancora operante, ovvero quella che ad essa è subentrata nell'esercizio delle relative competenze.

3. Alle disposizioni del comma 1 sono assoggettati anche gli archivi e i documenti di proprietà privata depositati negli archivi di Stato e negli archivi storici degli enti pubblici, o agli archivi medesimi donati o venduti o lasciati in eredità o legato. I depositanti e coloro che donano o vendono o lasciano in eredità o legato i documenti possono anche stabilire la condizione della non consultabilità di tutti o di parte dei documenti dell'ultimo settantennio. Tale limitazione, così come quella generale stabilita dal comma 1, lettera b), non opera nei riguardi dei depositanti, dei donanti, dei venditori e di qualsiasi altra persona da essi designata; detta limitazione è altresì inoperante nei confronti degli aventi causa dai depositanti, donanti e venditori, quando si tratti di documenti concernenti oggetti patrimoniali, ai quali essi siano interessati per il titolo di acquisto.

Articolo 123

Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici:
consultabilità dei documenti riservati

1. Il Ministro dell'interno, previo parere del direttore dell'Archivio di Stato competente e udita la commissione per le questioni inerenti alla consultabilità degli atti di archivio riservati, istituita presso il Ministero dell'interno, può autorizzare la consultazione per scopi storici di documenti di carattere riservato conservati negli archivi di Stato anche prima della scadenza dei termini indicati nell'articolo 122, comma 1.
L'autorizzazione è rilasciata, a parità di condizioni, ad ogni richiedente.

2. I documenti per i quali è autorizzata la consultazione ai sensi del comma 1 conservano il loro carattere riservato e non possono essere **((ulteriormente utilizzati da altri soggetti senza la**

relativa autorizzazione)).

3. Alle disposizioni dei commi 1 e 2 è assoggettata anche la consultazione per scopi storici di documenti di carattere riservato conservati negli archivi storici delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico. Il parere di cui al comma 1 è reso dal soprintendente archivistico.

Articolo 124

Consultabilità a scopi storici degli archivi correnti

1. Salvo quanto disposto dalla vigente normativa in materia di accesso agli atti della pubblica amministrazione, lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali disciplinano la consultazione a scopi storici dei propri archivi correnti e di deposito.

2. La consultazione ai fini del comma 1 degli archivi correnti e di deposito degli altri enti ed istituti pubblici, è regolata dagli enti ed istituti medesimi, sulla base di indirizzi generali stabiliti dal Ministero.

Articolo 125

Declaratoria di riservatezza

1. L'accertamento dell'esistenza e della natura degli atti non liberamente consultabili indicati agli articoli 122 e 127 è effettuato dal Ministero dell'interno, d'intesa con il Ministero.

Articolo 126

Protezione di dati personali

1. Qualora il titolare di dati personali abbia esercitato i diritti a lui riconosciuti dalla normativa che ne disciplina il trattamento, i documenti degli archivi storici sono conservati e consultabili unitamente alla documentazione relativa all'esercizio degli stessi diritti.

2. Su richiesta del titolare medesimo, può essere disposto il blocco dei dati personali che non siano di rilevante interesse pubblico, qualora il loro trattamento comporti un concreto pericolo di lesione della dignità, della riservatezza o dell'identità personale dell'interessato.

3. La consultazione per scopi storici dei documenti contenenti dati personali è assoggettata anche alle disposizioni del codice di deontologia e di buona condotta previsto dalla normativa in materia di trattamento dei dati personali.

Articolo 127

Consultabilità degli archivi privati

1. I privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di archivi o di singoli documenti dichiarati ai sensi dell'articolo 13 hanno l'obbligo di permettere agli studiosi, che ne facciano motivata richiesta tramite il soprintendente archivistico, la consultazione dei documenti secondo modalità concordate tra i privati stessi e il soprintendente. Le relative spese sono a carico dello studioso.

2. Sono esclusi dalla consultazione i singoli documenti dichiarati di carattere riservato ai sensi dell'articolo 125. Possono essere esclusi dalla consultazione anche i documenti per i quali sia stata posta la condizione di non consultabilità ai sensi dell'articolo 122, comma 3.

3. Agli archivi privati utilizzati per scopi storici, anche se non dichiarati a norma dell'articolo 13, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 123, comma 3, e 126, comma 3.

TITOLO III

Norme transitorie e finali

Articolo 128

Notifiche effettuate a norma della legislazione precedente

1. I beni culturali di cui all'articolo 10, comma 3, per i quali non sono state rinnovate e trascritte le notifiche effettuate a norma delle leggi 20 giugno 1909, n. 364 e 11 giugno 1922, n. 778, sono sottoposti al procedimento di cui all'articolo 14. Fino alla conclusione del procedimento medesimo, dette notifiche restano comunque valide agli effetti di questa Parte.

2. Conservano altresì efficacia le notifiche effettuate a norma **((dell'articolo 22 della legge 22 dicembre 1939, n. 2006,))** degli articoli 2, 3, 5 e 21 della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e le dichiarazioni adottate e notificate a norma dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409 e degli articoli 6, 7, 8 e 49 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

3. In presenza di elementi di fatto sopravvenuti ovvero precedentemente non conosciuti o non valutati, il Ministero può rinnovare, d'ufficio o a richiesta del proprietario, possessore o detentore interessati, il procedimento di dichiarazione dei beni che sono stati oggetto delle notifiche di cui al comma 2, al fine di verificare la perdurante sussistenza dei presupposti per l'assoggettamento dei beni medesimi alle disposizioni di tutela.

4. Avverso il provvedimento di rigetto dell'istanza di rinnovo del procedimento di dichiarazione, prodotta ai sensi del comma 3, ovvero avverso la dichiarazione conclusiva del procedimento

medesimo, anche quando esso sia stato avviato d'ufficio, è ammesso ricorso amministrativo ai sensi dell'articolo 16.

Articolo 129

Provvedimenti legislativi particolari

1. Sono fatte salve le leggi aventi ad oggetto singole città o parti di esse, complessi architettonici, monumenti nazionali, siti od aree di interesse storico, artistico od archeologico.

2. Restano altresì salve le disposizioni relative alle raccolte artistiche ex-fidecommissarie, impartite con legge 28 giugno 1871, n. 286, legge 8 luglio 1883, n. 1461, regio decreto 23 novembre 1891, n. 653 e legge 7 febbraio 1892, n. 31.

Articolo 130

Disposizioni regolamentari precedenti

1. Fino all'emanazione dei decreti e dei regolamenti previsti dal presente codice, restano in vigore, in quanto applicabili, le disposizioni dei regolamenti approvati con regi decreti 2 ottobre 1911, n. 1163 e 30 gennaio 1913, n. 363, e ogni altra disposizione regolamentare attinente alle norme contenute in questa Parte.

PARTE TERZA

Beni paesaggistici

TITOLO I

Tutela e valorizzazione

Capo I

Disposizioni generali

Articolo 131

(Paesaggio)

1. Per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni.

2. Il presente Codice tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali.

3. Salva la potestà esclusiva dello Stato di tutela del paesaggio quale limite all'esercizio delle attribuzioni delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano sul territorio, le norme del presente Codice definiscono i principi e la disciplina di tutela dei beni paesaggistici.**((11))**

4. La tutela del paesaggio, ai fini del presente Codice, è volta a riconoscere, salvaguardare e, ove necessario, recuperare i valori culturali che esso esprime. I soggetti indicati al comma 6, qualora intervengano sul paesaggio, assicurano la conservazione dei suoi aspetti e caratteri peculiari.

5. La valorizzazione del paesaggio concorre a promuovere lo sviluppo della cultura. A tale fine le amministrazioni pubbliche promuovono e sostengono, per quanto di rispettiva competenza, apposite attività di conoscenza, informazione e formazione, riqualificazione e fruizione del paesaggio nonché, ove possibile, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. La valorizzazione è attuata nel rispetto delle esigenze della tutela.

6. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché tutti i soggetti che, nell'esercizio di pubbliche funzioni, intervengono sul territorio nazionale, informano la loro attività ai principi di uso

consapevole del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

AGGIORNAMENTO (11)

La Corte costituzionale, con sentenza 14 - 22 luglio 2009, n. 226 (in G.U. 1a s.s. 29/07/2009, n. 30) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 3 del presente articolo "nella parte in cui include le Province autonome di Trento e di Bolzano tra gli enti territoriali soggetti al limite della potestà legislativa esclusiva statale di cui all'art. 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione".

Articolo 132

(((Convenzioni internazionali)))

((

1. La Repubblica si conforma agli obblighi ed ai principi di cooperazione tra gli Stati fissati dalle convenzioni internazionali in materia di conservazione e valorizzazione del paesaggio.

2. La ripartizione delle competenze in materia di paesaggio è stabilita in conformità ai principi costituzionali, anche con riguardo all'applicazione della Convenzione europea sul paesaggio, adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, e delle relative norme di ratifica ed esecuzione.

))

Articolo 133

(((Cooperazione tra amministrazioni pubbliche per la

conservazione e la valorizzazione del paesaggio)))

((

1. Il Ministero e le regioni definiscono d'intesa le politiche per la conservazione e la valorizzazione del paesaggio tenendo conto anche degli studi, delle analisi e delle proposte formulati dall'Osservatorio nazionale per la qualità del paesaggio, istituito con decreto del Ministro, nonché dagli Osservatori istituiti in ogni regione con le medesime finalità.

2. Il Ministero e le regioni cooperano, altresì, per la definizione di indirizzi e criteri riguardanti l'attività di pianificazione territoriale, nonché la gestione dei conseguenti interventi, al fine di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione degli aspetti e caratteri del paesaggio indicati all'articolo 131, comma 1. Nel rispetto delle esigenze della tutela, i detti indirizzi e criteri considerano anche finalità di sviluppo territoriale sostenibile.

3. Gli altri enti pubblici territoriali conformano la loro attività di pianificazione agli indirizzi e ai criteri di cui al comma 2 e, nell'immediato, adeguano gli strumenti vigenti.

))

Articolo 134

Beni paesaggistici

1. Sono beni paesaggistici:

a) gli immobili e le aree **((di cui))** all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141;

b) le aree **((di cui))** all'articolo 142;

c) **((gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e))** sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156.

Articolo 135

(((Pianificazione paesaggistica)))

((

1. Lo Stato e le regioni assicurano che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono. A tale fine le regioni sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio mediante piani paesaggistici, ovvero piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, entrambi di seguito denominati: "piani paesaggistici". L'elaborazione dei piani paesaggistici avviene congiuntamente tra Ministero e regioni, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere b), c) e d), nelle forme previste dal medesimo articolo 143.

2. I piani paesaggistici, con riferimento al territorio considerato, ne riconoscono gli aspetti e i caratteri peculiari, nonché le caratteristiche paesaggistiche, e ne delimitano i relativi ambiti.

3. In riferimento a ciascun ambito, i piani predispongono specifiche normative d'uso, per le finalità indicate negli articoli 131 e 133, ed attribuiscono adeguati obiettivi di qualità.

4. Per ciascun ambito i piani paesaggistici definiscono apposite prescrizioni e previsioni ordinate in particolare:

a) alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;

b) alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;

c) alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli altri ambiti territoriali, assicurando, al contempo, il minor consumo del territorio;

d) alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali e dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO.

))

Capo II

Individuazione dei beni paesaggistici

Articolo 136

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale **((, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali))**;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale , **((inclusi i centri ed i nuclei storici))**;

d) le bellezze panoramiche **((. . .))** e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Articolo 137

(Commissioni regionali)

1. ((Le regioni istituiscono apposite commissioni,))con il compito di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 136 e delle aree indicate alle lettere c) e d) del comma 1 del medesimo articolo 136.

2. Di ciascuna commissione fanno parte di diritto il direttore regionale, il soprintendente per i beni architettonici e per il paesaggio ed il soprintendente per i beni archeologici competenti per territorio, **((nonché due responsabili))** preposti agli uffici regionali 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, **((di norma))** 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 ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale. La commissione è integrata dal rappresentante del competente comando regionale del Corpo forestale dello Stato nei casi in cui la proposta riguardi filari, alberate ed alberi monumentali))**. Decorsi infruttuosamente sessanta giorni dalla richiesta di designazione, la regione procede comunque alle nomine.

3. Fino all'istituzione delle commissioni di cui ai commi 1 e 2, le relative funzioni sono esercitate dalle commissioni istituite ai sensi della normativa previgente per l'esercizio di competenze analoghe.

Articolo 138

(((Avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico)))

((

1. Le commissioni di cui all'articolo 137, su iniziativa dei componenti di parte ministeriale o regionale, ovvero su iniziativa di altri enti pubblici territoriali interessati, acquisite le necessarie informazioni attraverso le soprintendenze e i competenti uffici regionali e provinciali e consultati i comuni interessati nonché, ove opportuno, esperti della materia, valutano la sussistenza del notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136, degli immobili e delle aree per i quali è stata avviata l'iniziativa e propongono alla regione l'adozione della relativa dichiarazione. La proposta è formulata con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree considerati ed alla loro valenza identitaria in rapporto al territorio in cui ricadono, e contiene proposte per le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi.

2. La commissione decide se dare ulteriore seguito all'atto di iniziativa entro sessanta giorni dalla data di presentazione dell'atto medesimo. Decorso infruttuosamente il predetto termine, entro i successivi trenta giorni il componente della commissione o l'ente pubblico territoriale che ha assunto l'iniziativa può formulare la proposta di dichiarazione direttamente alla regione.

3. È fatto salvo il potere del Ministero, su proposta motivata del soprintendente, previo parere della regione interessata che deve essere motivatamente espresso entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta, di dichiarare il notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'articolo 136.

))

Articolo 139

(**((Procedimento))**di dichiarazione
di notevole interesse pubblico)

1. ((La proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 138, corredata di

planimetria redatta in scala idonea alla puntuale individuazione degli immobili e delle aree che ne costituiscono oggetto,)) è pubblicata per novanta giorni all'albo pretorio e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei comuni interessati. La proposta è altresì comunicata alla città metropolitana e alla provincia **((interessate))**.

2. Dell'avvenuta proposta e relativa pubblicazione è data senza indugio notizia su almeno due quotidiani diffusi nella regione **((. .**
.)) interessata, nonché su un quotidiano a diffusione nazionale e sui siti informatici della regione e degli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito ricadono gli immobili o le aree da assoggettare a tutela. Dal primo giorno di pubblicazione decorrono gli effetti di cui all'articolo 146, comma 1. Alle medesime forme di pubblicità è sottoposta la determinazione negativa della commissione.

3. Per gli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 136, viene altresì data comunicazione dell'avvio del procedimento di dichiarazione al proprietario, possessore o detentore del bene.

4. La comunicazione di cui al comma 3 contiene gli elementi, anche catastali, identificativi dell'immobile e la proposta formulata dalla commissione. Dalla data di ricevimento della comunicazione decorrono gli effetti di cui all'articolo 146, comma 1.

5. Entro i trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione di cui al comma 1, i comuni, le città metropolitane, le province, le associazioni portatrici di interessi diffusi individuate **((ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale,))** e gli altri soggetti interessati possono presentare osservazioni e documenti alla regione, che ha altresì facoltà di indire un'inchiesta pubblica. I proprietari, possessori o detentori del bene possono presentare osservazioni e documenti entro i trenta giorni successivi alla comunicazione individuale di cui al comma 3.

Articolo 140

(Dichiarazione di notevole interesse pubblico

e relative misure di conoscenza)

1. La regione, sulla base della proposta della commissione, esaminati le osservazioni e i documenti e tenuto conto dell'esito dell'eventuale inchiesta pubblica, entro **((. . .))** sessanta giorni dalla data di scadenza dei termini di cui all'articolo 139, comma 5, emana il provvedimento relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico **((. . .)) ((degli immobili e delle aree indicati, rispettivamente, alle lettere a) e b) e alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 136))**.

((

2. La dichiarazione di notevole interesse pubblico detta la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato. Essa costituisce parte integrante del piano paesaggistico e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo.

3. La dichiarazione di notevole interesse pubblico, quando ha ad oggetto gli immobili indicati alle lettere a) e b) dell'articolo 136, comma 1, è notificata al proprietario, possessore o detentore, depositata presso ogni comune interessato e trascritta, a cura della regione, nei registri immobiliari. Ogni dichiarazione di notevole interesse pubblico è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e nel Bollettino ufficiale della regione.

4. Copia della Gazzetta Ufficiale è affissa per novanta giorni all'albo pretorio di tutti i comuni interessati. Copia della dichiarazione e delle relative planimetrie resta depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei comuni interessati.

))

5. ((COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 26 MARZO 2008 N. 63)).

Articolo 141

(((Provvedimenti ministeriali)))

((

1. Le disposizioni di cui agli articoli 139 e 140 si applicano anche ai procedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 138, comma 3. In tale caso i comuni interessati, ricevuta la proposta di dichiarazione formulata dal soprintendente, provvedono agli adempimenti indicati all'articolo 139, comma 1, mentre agli adempimenti indicati ai commi 2, 3 e 4 del medesimo articolo 139 provvede direttamente il soprintendente.

2. Il Ministero, valutate le eventuali osservazioni presentate ai sensi del detto articolo 139, comma 5, e sentito il competente Comitato tecnico-scientifico, adotta la dichiarazione di notevole interesse pubblico, a termini dell'articolo 140, commi 1 e 2, e ne cura la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e nel Bollettino ufficiale della regione.

3. Il soprintendente provvede alla notifica della dichiarazione, al suo deposito presso i comuni interessati e alla sua trascrizione nei registri immobiliari, ai sensi dell'articolo 140, comma 3.

4. La trasmissione ai comuni del numero della Gazzetta Ufficiale contenente la dichiarazione, come pure la trasmissione delle relative planimetrie, è fatta dal Ministero, per il tramite della soprintendenza, entro dieci giorni dalla data di pubblicazione del numero predetto. La soprintendenza vigila sull'adempimento, da parte di ogni comune interessato, di quanto prescritto dall'articolo 140, comma 4, e ne dà comunicazione al Ministero.

5. Se il provvedimento ministeriale di dichiarazione non è adottato nei termini di cui all'articolo 140, comma 1, allo scadere dei detti termini, per le aree e gli immobili oggetto della proposta di dichiarazione, cessano gli effetti di cui all'articolo 146, comma 1.

))

Articolo 141-bis

(((Integrazione del contenuto delle dichiarazioni di

notevole interesse pubblico)))

((

1. Il Ministero e le regioni provvedono ad integrare le dichiarazioni di notevole interesse pubblico rispettivamente adottate con la specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2.

2. Qualora le regioni non provvedano alle integrazioni di loro competenza entro il 31 dicembre 2009, il Ministero provvede in via sostitutiva. La procedura di sostituzione è avviata dalla soprintendenza ed il provvedimento finale è adottato dal Ministero, sentito il competente Comitato tecnico-scientifico.

3. I provvedimenti integrativi adottati ai sensi dei commi 1 e 2 producono gli effetti previsti dal secondo periodo del comma 2 dell'articolo 140 e sono sottoposti al regime di pubblicità stabilito dai commi 3 e 4 del medesimo articolo.

))

Articolo 142

(Aree tutelate per legge)

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

l) i vulcani;

m) le zone di interesse archeologico **((. . .))**.

2. ((La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree)) che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici **((, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B))**;

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, **((come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese))** in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. ((La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte)) irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, **((comma 4))**.

4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo

157.

Capo III

Pianificazione paesaggistica

Articolo 143

(((Piano paesaggistico)))

((

1. L'elaborazione del piano paesaggistico comprende almeno:

a) ricognizione del territorio oggetto di pianificazione, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche, impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni, ai sensi degli articoli 131 e 135;

b) ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo 138, comma 1, fatto salvo il disposto di cui agli articoli 140, comma 2, e 141-bis;

c) ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con

essi, la valorizzazione;

d) eventuale individuazione di ulteriori immobili od aree, di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c), loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo 138, comma 1;

e) individuazione di eventuali, ulteriori contesti, diversi da quelli indicati all'articolo 134, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;

f) analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;

g) individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli altri interventi di valorizzazione compatibili con le esigenze della tutela;

h) individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate;

i) individuazione dei diversi ambiti e dei relativi obiettivi di qualità, a termini dell'articolo 135, comma 3.

2. Le regioni, il Ministero ed il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare possono stipulare intese per la definizione delle modalità di elaborazione congiunta dei piani paesaggistici, salvo quanto previsto dall'articolo 135, comma 1, terzo periodo. Nell'intesa è stabilito il termine entro il quale deve essere completata l'elaborazione del piano. Il piano è oggetto di apposito accordo fra pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'accordo stabilisce altresì i presupposti, le modalità ed i tempi per la revisione del piano, con particolare riferimento all'eventuale sopravvenienza di dichiarazioni emanate ai sensi degli articoli 140 e 141 o di integrazioni disposte ai sensi dell'articolo 141-bis. Il piano è approvato con provvedimento regionale entro il termine fissato nell'accordo. Decorso inutilmente tale termine, il piano, limitatamente ai beni paesaggistici di cui alle lettere b), c) e d)

del comma 1, è approvato in via sostitutiva con decreto del Ministro, sentito il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

3. Approvato il piano paesaggistico, il parere reso dal soprintendente nel procedimento autorizzatorio di cui agli articoli 146 e 147 è vincolante in relazione agli interventi da eseguirsi nell'ambito dei beni paesaggistici di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1, salvo quanto disposto al comma 4, nonché quanto previsto dall'articolo 146, comma 5.

4. Il piano può prevedere:

a) la individuazione di aree soggette a tutela ai sensi dell'articolo 142 e non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157, nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale;

b) la individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146.

5. L'entrata in vigore delle disposizioni di cui al comma 4 è subordinata all'approvazione degli strumenti urbanistici adeguati al piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 145, commi 3 e 4.

6. Il piano può anche subordinare l'entrata in vigore delle disposizioni che consentono la realizzazione di interventi senza autorizzazione paesaggistica, ai sensi del comma 4, all'esito positivo di un periodo di monitoraggio che verifichi l'effettiva conformità alle previsioni vigenti delle trasformazioni del territorio realizzate.

7. Il piano prevede comunque che nelle aree di cui al comma 4, lettera a), siano effettuati controlli a campione sugli interventi realizzati e che l'accertamento di significative violazioni delle previsioni vigenti determini la reintroduzione dell'obbligo dell'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 147, relativamente ai comuni nei quali si sono rilevate le violazioni.

8. Il piano paesaggistico può individuare anche linee-guida prioritarie per progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, valorizzazione e gestione di aree regionali, indicandone

gli strumenti di attuazione, comprese le misure incentivanti.

9. A far data dall'adozione del piano paesaggistico non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel piano stesso. A far data dalla approvazione del piano le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici.

))

Articolo 144

Pubblicità e partecipazione

1. Nei procedimenti di approvazione dei piani paesaggistici sono assicurate la concertazione istituzionale, la partecipazione dei soggetti interessati e delle **((associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di ambiente e danno ambientale,))** e ampie forme di pubblicità. **((A tale fine le regioni disciplinano mediante apposite norme di legge i procedimenti di pianificazione paesaggistica, anche in riferimento ad ulteriori forme di partecipazione, informazione e comunicazione.))**

2. Fatto salvo quanto disposto **((all'articolo 143, comma 9))**, il piano paesaggistico diviene efficace il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della regione.

Articolo 145

Coordinamento della pianificazione paesaggistica

con altri strumenti di pianificazione

1. ((La individuazione, da parte del Ministero, delle)) linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale per quanto riguarda la tutela del paesaggio, con finalità di indirizzo della pianificazione **((, costituisce compito di rilievo nazionale, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di principi e criteri direttivi per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali))**.

2. I piani paesaggistici **((possono prevedere))** misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore, nonché con i piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico.

3. Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 **((non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico,))** sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

((

4. I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

))

5. La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.

Capo IV

Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela

Articolo 146

(Autorizzazione)

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.

3. La documentazione a corredo del progetto è preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato. Essa è individuata, su proposta del Ministro, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni, e può essere aggiornata o integrata con il medesimo procedimento.

4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'articolo

167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

5. Sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia la regione, dopo avere acquisito il parere vincolante del soprintendente in relazione agli interventi da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela dalla legge o in base alla legge, ai sensi del comma 1, salvo quanto disposto all'articolo 143, commi 4 e 5. Il parere del soprintendente, all'esito dell'approvazione delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati, predisposte ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 1, lettere b), c) e d), nonché della positiva verifica da parte del Ministero, su richiesta della regione interessata, dell'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici, assume natura obbligatoria non vincolante ed è reso nel rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del piano paesaggistico, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti, decorsi i quali l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione.

6. La regione esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali. Può tuttavia delegarne l'esercizio, per i rispettivi territori, a province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali come definite dalle vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali,agli enti parco, ovvero a comuni, purché gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

7. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ricevuta l'istanza dell'interessato, verifica se ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'articolo 149, comma 1, alla stregua dei criteri fissati ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 1,

lettere b), c) e d).

Qualora detti presupposti non ricorrano, l'amministrazione verifica se l'istanza stessa sia corredata della documentazione di cui al comma 3, provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti del caso. Entro quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, l'amministrazione effettua gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici e trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento, e dà comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al soprintendente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.

8. Il soprintendente rende il parere di cui al comma 5, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti. Il soprintendente, in caso di parere negativo, comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241. Entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'amministrazione provvede in conformità.

9. ((PERIODO SOPPRESSO DAL D.L. 12 SETTEMBRE 2014, N. 133, CONVERTITO CON MODIFCAZIONI DALLA L. 11 NOVEMBRE 2014, N. 164)). **((PERIODO SOPPRESSO DAL D.L. 12 SETTEMBRE 2014, N. 133, CONVERTITO CON MODIFCAZIONI DALLA L. 11 NOVEMBRE 2014, N. 164))**. **((Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione.))** Con regolamento da emanarsi ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, entro il 31 dicembre 2008, su proposta del Ministro d'intesa con la Conferenza unificata, salvo quanto previsto dall'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono stabilite procedure semplificate per il rilascio dell'autorizzazione in relazione ad interventi di lieve entità in base a criteri di snellimento e concentrazione dei procedimenti, ferme, comunque, le esclusioni di cui agli articoli 19, comma 1 e 20, comma 4 della legge 7 agosto

1990, n. 241 e successive modificazioni.

10. Decorso inutilmente il termine indicato all'ultimo periodo del comma 8 senza che l'amministrazione si sia pronunciata, l'interessato può richiedere l'autorizzazione in via sostitutiva alla regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. Qualora la regione non abbia delegato gli enti indicati al comma 6 al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, e sia essa stessa inadempiente, la richiesta del rilascio in via sostitutiva è presentata al soprintendente.

11. L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa, senza indugio, alla soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.

12. L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.

13. Presso ogni amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica 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 la annotazione sintetica del relativo oggetto. Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla regione e alla soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.

14. Le disposizioni dei commi da 1 a 13 si applicano anche alle istanze concernenti le attività di coltivazione di cave e torbiere nonché per le attività minerarie di ricerca ed estrazione incidenti sui beni di cui all'articolo 134.

15. COMMA ABROGATO DAL D.L. 13 MAGGIO 2011, N. 70, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 12 LUGLIO 2011, N. 106.

16. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

((24))

AGGIORNAMENTO (24)

Il D.L. 12 settembre 2014, n. 133 convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 ha disposto (con l'art. 6, comma 4) che "In deroga all'articolo 146 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, non sono soggette ad autorizzazione paesaggistica l'installazione o la modifica di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici, da eseguire su edifici e tralicci preesistenti, che comportino la realizzazione di pali di supporto per antenne di altezza non superiore a 1,5 metri e superficie delle medesime antenne non superiore a 0,5 metri quadrati. Resta ferma l'applicazione degli articoli 20 e seguenti del codice di cui al citato decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modificazioni".

Articolo 147

Autorizzazione per opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali

1. Qualora la richiesta di autorizzazione prevista dall'articolo 146 riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare, l'autorizzazione viene rilasciata in esito ad una **((conferenza di servizi indetta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.))**

2. Per i progetti di opere comunque soggetti a valutazione di impatto ambientale a norma **((delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale))** e da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, si applica l'articolo 26 . **((I progetti sono corredati della documentazione**

prevista dal comma 3 dell'articolo 146.))

3. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente codice, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministero, d'intesa con il Ministero della difesa e con le altre amministrazioni statali interessate, sono individuate le modalità di valutazione congiunta e preventiva della localizzazione delle opere di difesa nazionale che incidano su immobili o aree sottoposti a tutela paesaggistica.

Articolo 148

(Commissioni locali per il paesaggio)

1. ((Le regioni))promuovono l'istituzione e disciplinano il funzionamento delle commissioni per il paesaggio di supporto ai soggetti ai quali sono delegate le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146, **((comma 6))**.

2. Le commissioni**((. . .))** sono composte da soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio.

3. Le commissioni esprimono **((pareri nel corso dei procedimenti autorizzatori previsti))**dagli articoli 146, **((comma 7,))** 147 e 159.

4. ((COMMA SOPPRESSO DAL D.LGS. 26 MARZO 2008, N. 63)).

Articolo 149

Interventi non soggetti ad autorizzazione

1. Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 4, lettera a) , non è comunque richiesta

l'autorizzazione prescritta dall'articolo 146, dall'articolo 147 e dall'articolo 159:

a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;

c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste **((indicati agli articoli 136 e 142, comma 1, lettera g)))**, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

Articolo 150

Inibizione o sospensione dei lavori

1. Indipendentemente dall'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio prevista dagli articoli 139 e 141, ovvero dall'avvenuta comunicazione prescritta dall'articolo 139, comma 3 , la regione o il Ministero **((hanno))** facoltà di:

a) inibire che si eseguano lavori senza autorizzazione o comunque capaci di recare pregiudizio al paesaggio ;

b) ordinare, anche quando non sia intervenuta la diffida prevista alla lettera a), la sospensione di lavori iniziati.

2. ((L'inibizione o sospensione dei lavori disposta ai sensi del comma 1)) cessa di avere efficacia se entro il termine di novanta giorni non sia stata effettuata la pubblicazione all'albo pretorio della proposta **((di dichiarazione di notevole interesse pubblico))** di cui all'articolo 138 o all'articolo 141, ovvero non sia stata ricevuta dagli interessati la comunicazione prevista dall'articolo 139, comma 3.

3. ((COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 26 MARZO 2008, N.63)).

4. I provvedimenti indicati ai commi precedenti sono comunicati anche al comune interessato.

Articolo 151

Rimborso spese a seguito della sospensione dei lavori

1. ((Qualora sia stata ordinata, senza la intimazione della preventiva diffida prevista dall'articolo 150, comma 1, lettera a), la sospensione di lavori su immobili ed aree di cui non sia stato in precedenza dichiarato il notevole interesse pubblico, ai sensi degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, l'interessato può ottenere il rimborso delle spese sostenute sino al momento della notificata sospensione.)) Le opere già eseguite sono demolite a spese dell'autorità che ha disposto la sospensione.

Articolo 152

Interventi soggetti a particolari prescrizioni

1. Nel caso di aperture di strade e di cave, di posa di condotte per impianti industriali e civili e di palificazioni nell'ambito e in vista delle aree indicate alle lettere c) e d) del comma 1 dell' articolo 136 ovvero in prossimità degli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dello stesso articolo, **((l'amministrazione competente, su parere vincolante, salvo quanto previsto dall'articolo 146, comma 5, del soprintendente, o il Ministero, tenuto conto della funzione))** economica delle opere già realizzate o da realizzare, **((hanno))** facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le varianti ai progetti in corso d'esecuzione, idonee **((comunque ad assicurare la conservazione dei valori espressi dai beni protetti ai sensi delle disposizioni del presente Titolo.**
Decorsi inutilmente i termini previsti dall'articolo 146, comma 8, senza che sia stato reso il

prescritto parere, l'amministrazione competente procede ai sensi del comma 9 del medesimo articolo 146.)) ((PERIODO SOPPRESSO DAL D.LGS. 26 MARZO 2008, N. 63)).

2. ((COMMA SOPPRESSO DAL D.LGS. 26 MARZO 2008, N. 63)).

Articolo 153

Cartelli pubblicitari

1. Nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici indicati nell'articolo 134 **((è vietata la posa in opera di cartelli o))** altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente **((, che provvede su parere vincolante, salvo quanto previsto dall'articolo 146, comma 5, del soprintendente. Decorsi inutilmente i termini previsti dall'articolo 146, comma 8, senza che sia stato reso il prescritto parere, l'amministrazione competente procede ai sensi del comma 9 del medesimo articolo 146.))**

2. Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni indicati nel comma 1 **((è vietata la posa in opera di cartelli))** o altri mezzi pubblicitari, salvo autorizzazione rilasciata **((ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli))**, previo parere favorevole **((del soprintendente))** sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggetti a tutela.

Articolo 154

(((Colore delle facciate dei fabbricati)))

((

1. Qualora la tinteggiatura delle facciate dei fabbricati siti nelle aree contemplate dalle lettere c) e d) dell'articolo 136, comma 1, o dalla lettera m) dell'articolo 142, comma 1, sia sottoposta all'obbligo della preventiva autorizzazione, in base alle disposizioni degli articoli 146 e 149, comma 1, lettera a), l'amministrazione competente, su parere vincolante, salvo quanto previsto dall'articolo 146, comma 5, del soprintendente, o il Ministero, possono ordinare che alle facciate medesime sia dato un colore che armonizzi con la bellezza d'insieme.

2. Qualora i proprietari, possessori o detentori degli immobili di cui al comma 1 non ottemperino, entro i termini stabiliti, alle prescrizioni loro impartite, l'amministrazione competente, o il soprintendente, provvede all'esecuzione d'ufficio.

3. Nei confronti degli immobili di cui all'articolo 10, comma 3, lettere a) e d), dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13, e degli immobili di cui al comma 1 del medesimo articolo 10 valgono le disposizioni della Parte seconda del presente codice.

))

Articolo 155

Vigilanza

1. Le funzioni di vigilanza sui beni paesaggistici tutelati da questo Titolo sono esercitate dal Ministero e dalle regioni.

2. Le regioni vigilano sull'ottemperanza alle disposizioni contenute nel presente decreto legislativo da parte delle amministrazioni da loro individuate per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio. L'inottemperanza o la persistente inerzia nell'esercizio di tali competenze comporta l'attivazione dei poteri sostitutivi da parte del Ministero .

((

2-bis. Tutti gli atti di pianificazione urbanistica o territoriale si conformano ai principi di uso

consapevole del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dei vari contesti.

2-ter. Gli atti di pianificazione urbanistica o territoriale che ricomprendano beni paesaggistici sono impugnabili, ai fini del presente codice, ai sensi dell'articolo 146, comma 12.

))

Capo V

Disposizioni di prima applicazione e transitorie

Articolo 156

(Verifica e adeguamento dei piani paesaggistici)

1. Entro il **((31 dicembre 2009))**, le regioni che hanno redatto **((piani paesaggistici))** verificano la conformità tra le disposizioni dei predetti piani e le previsioni dell'articolo 143 e provvedono ai necessari adeguamenti. Decorso inutilmente il termine sopraindicato il Ministero provvede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 5, comma 7.

2. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, il Ministero, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni, predispone uno schema generale di convenzione con le regioni in cui vengono stabilite le metodologie e le procedure di ricognizione, analisi, censimento e catalogazione degli immobili e delle aree oggetto di tutela, ivi comprese le tecniche per la loro rappresentazione cartografica e le caratteristiche atte ad assicurare la interoperabilità dei sistemi informativi.

3. Le regioni e il Ministero, in conformità a quanto stabilito **((dall'articolo 135, possono stipulare intese, ai sensi dell'articolo 143, comma 2,))** per disciplinare lo svolgimento congiunto della verifica e dell'adeguamento dei piani paesaggistici. Nell'intesa è stabilito il termine entro il quale devono essere completati la verifica e l'adeguamento, nonché il termine entro il quale la regione approva il piano adeguato. **((Il piano adeguato è oggetto di accordo fra il Ministero e la regione, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e dalla data della sua adozione vigono le misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9.**
Qualora all'adozione del piano non consegua la sua approvazione da parte della regione, entro i termini stabiliti dall'accordo, il piano medesimo è approvato in via sostitutiva con decreto del Ministro.))

4. Qualora l'intesa di cui al comma 3 non venga stipulata, ovvero ad essa non segua l'accordo procedimentale sul contenuto del piano adeguato, non trova applicazione quanto previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 143.

Articolo 157

Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti
e atti emessi ai sensi della normativa previgente

1. ((Conservano efficacia a tutti gli effetti:))

a) **((le dichiarazioni))** di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, **((notificate))** in base alla legge 11 giugno 1922,n. 778;

b) gli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;

c) **((le dichiarazioni))** di notevole interesse pubblico **((notificate))** ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;

d) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, aggiunto

dall'articolo 1 del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431;

((

d-bis) gli elenchi compilati ovvero integrati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

))

e) **((le dichiarazioni))**di notevole interesse pubblico **((notificate))** ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

f-bis) i provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 1-ter del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.

2. Le disposizioni della presente Parte si applicano anche agli immobili ed alle aree in ordine ai quali, alla data di entrata in vigore del presente codice, sia stata formulata la proposta ovvero definita la perimetrazione ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico o del riconoscimento quali zone di interesse archeologico.

Articolo 158

Disposizioni regionali di attuazione

1. Fino all'emanazione di apposite disposizioni regionali di attuazione del presente codice restano in vigore, in quanto applicabili, le disposizioni del regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357.

Art. 159

(Regime transitorio in materia di autorizzazione paesaggistica)

1. Fino al **((31 dicembre 2009))**il procedimento rivolto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è disciplinato secondo il regime transitorio di cui al presente articolo. La disciplina dettata al capo IV si applica anche ai procedimenti di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica che alla data del **((31 dicembre 2009))** non si siano ancora conclusi con l'emanazione della relativa autorizzazione o approvazione. Entro tale data le regioni provvedono a verificare la sussistenza, nei soggetti delegati all'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio, dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica stabiliti dall'articolo 146, comma 6, apportando le eventuali necessarie modificazioni all'assetto della funzione delegata. Il mancato adempimento, da parte delle regioni, di quanto prescritto al precedente periodo determina la decadenza delle deleghe in essere alla data del **((31 dicembre 2009))**.

2. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione dà immediata comunicazione alla soprintendenza delle autorizzazioni rilasciate, trasmettendo la documentazione prodotta dall'interessato nonché le risultanze degli accertamenti eventualmente esperiti. La comunicazione è inviata contestualmente agli interessati, per i quali costituisce avviso di inizio di procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nella comunicazione alla soprintendenza l'Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione attesta di avere eseguito il contestuale invio agli interessati. L'autorizzazione è rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla relativa richiesta e costituisce comunque atto autonomo e presupposto della concessione edilizia o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti.

3. La soprintendenza, se ritiene l'autorizzazione non conforme alle prescrizioni di tutela del paesaggio, dettate ai sensi del presente titolo, può annullarla, con provvedimento motivato, entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa, completa documentazione. Si applicano le disposizioni di

cui all'articolo 6, comma 6-bis, del regolamento di cui al decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali 13 giugno 1994, n. 495.

4. Decorso il termine di sessanta giorni dalla richiesta di autorizzazione è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione stessa alla soprintendenza, che si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento. La richiesta, corredata dalla documentazione prescritta, è presentata alla soprintendenza e ne è data comunicazione alla amministrazione competente. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti, il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti.

5. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 146, commi 1, 2 e 4.

6. I procedimenti di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica redatta a termini dell'articolo 143 o adeguata a termini dell'articolo 156, che alla data del 1° giugno 2008 non si siano ancora conclusi, sono regolati ai sensi dell'articolo 145, commi 3, 4 e 5.

7. Per i beni che alla data del 1° giugno 2008 siano oggetto di provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 1-quinquies del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale in data anteriore al 6 settembre 1985, l'autorizzazione può essere concessa solo dopo l'adozione dei provvedimenti integrativi di cui all'articolo 141-bis.

8. Sono fatti salvi gli atti, anche endoprocedimentali, ed i provvedimenti adottati dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63, fino alla data di entrata in vigore della presente disposizione, in applicazione dell'articolo 159 del presente codice, nel testo vigente anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63.

9. Nei confronti delle autorizzazioni paesaggistiche adottate dopo la data di entrata in vigore del decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63, e prima della data di entrata in vigore della presente disposizione, la soprintendenza, qualora non abbia già esercitato il potere di annullamento, può esercitare detto potere, ai sensi dei precedenti commi 2 e 3, entro i trenta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente disposizione; qualora l'autorizzazione, corredata dalla relativa

documentazione, sia stata rinviata dalla soprintendenza all'Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai fini dell'applicazione dell'articolo 146, il predetto termine decorre dalla data in cui viene nuovamente trasmessa alla soprintendenza.

PARTE QUARTA

Sanzioni

TITOLO I

Sanzioni amministrative

Capo I

Sanzioni relative alla Parte seconda

Articolo 160

Ordine di reintegrazione

1. Se per effetto della violazione degli obblighi di protezione e conservazione stabiliti dalle disposizioni del Capo III del Titolo I della Parte seconda il bene culturale subisce un danno, il Ministero ordina al responsabile l'esecuzione a sue spese delle opere necessarie alla reintegrazione.

2. Qualora le opere da disporre ai sensi del comma 1 abbiano rilievo urbanistico-edilizio l'avvio del procedimento e il provvedimento finale sono comunicati anche alla città metropolitana o al comune interessati.

3. In caso di inottemperanza all'ordine impartito ai sensi del comma 1, il Ministero provvede all'esecuzione d'ufficio a spese dell'obbligato. Al recupero delle somme relative si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

4. Quando la reintegrazione non sia possibile il responsabile è tenuto a corrispondere allo Stato una

somma pari al valore della cosa perduta o alla diminuzione di valore subita dalla cosa.

5. Se la determinazione della somma, fatta dal Ministero, non è accettata dall'obbligato, la somma stessa è determinata da una commissione composta di tre membri da nominarsi uno dal Ministero, uno dall'obbligato e un terzo dal presidente del tribunale. Le spese relative sono anticipate dall'obbligato.

Articolo 161

Danno a cose ritrovate

1. Le misure previste nell'articolo 160 si applicano anche a chi cagiona un danno alle cose di cui all'articolo 91, trasgredendo agli obblighi indicati agli articoli 89 e 90.

Articolo 162

Violazioni in materia di affissione

1. Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 49 è punito con le sanzioni previste dall'articolo 23 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 163

Perdita di beni culturali

1. Se, per effetto della violazione degli obblighi stabiliti dalle disposizioni della sezione I del Capo IV e della sezione I del Capo V **((del Titolo I della Parte seconda))**, il bene culturale non sia più rintracciabile o risulti uscito dal territorio nazionale, il trasgressore è tenuto a corrispondere allo Stato una somma pari al valore del bene.

2. Se il fatto è imputabile a più persone queste sono tenute in solido al pagamento della somma.

3. Se la determinazione della somma fatta dal Ministero non è accettata dall'obbligato, la somma stessa è determinata da una commissione composta di tre membri da nominarsi uno dal Ministero, uno dall'obbligato e un terzo dal presidente del tribunale. Le spese relative sono anticipate dall'obbligato.

4. La determinazione della commissione è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità.

Articolo 164

Violazioni in atti giuridici

1. Le alienazioni, le convenzioni e gli atti giuridici in genere, compiuti contro i divieti stabiliti dalle disposizioni del Titolo I della Parte seconda, o senza l'osservanza delle condizioni e modalità da esse prescritte, sono nulli.

2. Resta salva la facoltà del Ministero di esercitare la prelazione ai sensi dell'articolo 61, comma 2.

Articolo 165

Violazione di disposizioni in materia di circolazione internazionale

1. Fuori dei casi di concorso nel delitto previsto dall'articolo 174, comma 1, chiunque trasferisce all'estero le cose o i beni indicati nell'articolo 10, in violazione delle disposizioni di cui alle sezioni I e II del Capo V del Titolo I della Parte seconda, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 77,50 a euro 465.

Articolo 166

Omessa restituzione di documenti per l'esportazione

1. Chi effettuata l'esportazione di un bene culturale al di fuori del territorio dell'Unione europea ai sensi del **((regolamento CE))**, non rende al competente ufficio di esportazione l'esemplare n. 3 del formulario previsto dal **((regolamento (CE) n. 1081/2012 della Commissione, del 9 novembre 2012,recante disposizioni d'applicazione))** del **((regolamento CE))**, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 103,50 a euro 620.

Capo II

Sanzioni relative alla Parte terza

Articolo 167

(Ordine di remissione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria)

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4.

2. Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.

3. In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, **((procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalita))** previste dall'articolo 41 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il **((Ministero))** e il Ministero della difesa.

4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

5. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una

somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.
L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma.

6. Le somme riscosse per effetto dell'applicazione del comma 5, nonché per effetto dell'articolo 1, comma 37, lettera b), n. 1), della legge 15 dicembre 2004, n. 308, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino di cui al comma 1, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimessioni in pristino. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della rimessione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.

Articolo 168

Violazione in materia di affissione

1. Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 153 è punito con le sanzioni previste dall'articolo 23 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni.

TITOLO II

Sanzioni penali

Capo I

Sanzioni relative alla Parte seconda

Articolo 169

Opere illecite

1. È punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38.734,50:

a) chiunque senza autorizzazione demolisce, rimuove, modifica, restaura ovvero esegue opere di qualunque genere sui beni culturali indicati nell'articolo 10;

b) chiunque, senza l'autorizzazione del soprintendente, procede al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, anche se non vi sia stata la dichiarazione prevista dall'articolo 13;

c) chiunque esegue, in casi di assoluta urgenza, lavori provvisori indispensabili per evitare danni notevoli ai beni indicati nell'articolo 10, senza darne immediata comunicazione alla soprintendenza ovvero senza inviare, nel più breve tempo, i progetti dei lavori definitivi per 1' autorizzazione.

2. La stessa pena prevista dal comma 1 si applica in caso di inosservanza dell'ordine di sospensione dei lavori impartito dal soprintendente ai sensi dell'articolo 28.

Articolo 170

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Articolo 171

Collocazione e rimozione illecita

1. È punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38.734,50 chiunque omette di fissare al luogo di loro destinazione, nel modo indicato dal soprintendente, beni culturali appartenenti ai soggetti di cui all'articolo 10, comma 1.

2. Alla stessa pena soggiace il detentore che omette di dare notizia alla competente soprintendenza dello spostamento di beni culturali, dipendente dal mutamento di dimora, ovvero non osserva le prescrizioni date dalla soprintendenza affinchè i beni medesimi non subiscano danno dal trasporto.

Articolo 172

Inosservanza delle prescrizioni di tutela indiretta

1. È punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38,734,50 chiunque non osserva le prescrizioni date dal Ministero ai sensi dell'articolo 45, comma 1.

2. L'inosservanza delle misure cautelari contenute nell'atto di cui all'articolo 46, comma 4, è punita ai sensi dell'articolo 180.

Articolo 173

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Articolo 174

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Articolo 175

Violazioni in materia di ricerche archeologiche

1. È punito con l'arresto fino ad un anno e l'ammenda da euro 310 a euro 3.099:

a) chiunque esegue ricerche archeologiche o, in genere, opere per il ritrovamento di cose indicate all'articolo 10 senza concessione, ovvero non osserva le prescrizioni date dall'amministrazione;

b) chiunque, essendovi tenuto, non denuncia nel termine prescritto dall'articolo 90, comma 1, le cose indicate nell'articolo 10 rinvenute fortuitamente o non provvede alla loro conservazione temporanea.

Articolo 176

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Articolo 177

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Articolo 178

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Articolo 179

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Articolo 180

Inosservanza dei provvedimenti amministrativi

1. Salvo che il fatto non costituisca più grave reato, chiunque non ottempera ad un ordine impartito dall'autorità preposta alla tutela dei beni culturali in conformità del presente Titolo è punito con le pene previste dall'articolo 650 del codice penale.

Capo II

Sanzioni relative alla Parte terza

Articolo 181

Opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa

1. Chiunque, senza la prescritta autorizzazione o in difformità di essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni paesaggistici è punito con le pene previste dall'articolo 44, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

1-bis. La pena è della reclusione da uno a quattro anni qualora i lavori di cui al comma 1:

a) ricadano su immobili od aree che, per le loro caratteristiche paesaggistiche siano stati dichiarati di notevole interesse pubblico con apposito provvedimento emanato in epoca antecedente alla realizzazione dei lavori; **((28))**

b) ricadano su immobili od aree tutelati per legge ai sensi dell'articolo 142 ed abbiano comportato un aumento dei manufatti superiore al trenta per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento della medesima superiore a settecentocinquanta metri cubi, ovvero ancora abbiano comportato una nuova costruzione con una volumetria superiore ai mille metri cubi. **((28))**

1-ter. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 167, qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica secondo le procedure di cui al comma 1-quater, la disposizione di cui al comma 1 non si applica:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

1-quater. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 1-ter presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni.

1-quinquies. La rimessione in pristino delle aree o degli immobili soggetti a vincoli paesaggisticì da parte del trasgressore, prima che venga disposta d'ufficio dall'autorità amministrativa, e comunque prima che intervenga la condanna, estingue il reato di cui al comma 1.

2. Con la sentenza di condanna viene ordinata la rimessione in pristino dello stato dei luoghi a spese del condannato. Copia della sentenza è trasmessa alla regione ed al comune nel cui territorio è stata commessa la violazione.

AGGIORNAMENTO (28)

La Corte Costituzionale, con sentenza 11 gennaio - 23 marzo 2016, n. 56 (in G.U. 1ª s.s. 30/3/2016, n. 13), ha dichiarato "l'illegittimità costituzionale dell'art. 181, comma 1-bis, 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), nella parte in cui prevede «: a) ricadano su immobili od aree che, per le loro caratteristiche paesaggistiche siano stati dichiarati di notevole interesse pubblico con apposito provvedimento emanato in epoca antecedente alla realizzazione dei lavori; b) ricadano su immobili od aree tutelati per legge ai sensi dell'articolo 142 ed»".

PARTE QUINTA

Disposizioni transitorie, abrogazioni ed entrata in vigore

Art. 182

Disposizioni transitorie

1. In via transitoria, agli effetti indicati all'articolo 29, comma 9-bis, acquisisce la qualifica di restauratore di beni culturali, per il settore o i settori specifici richiesti tra quelli indicati nell'allegato B, colui il quale abbia maturato una adeguata competenza professionale nell'ambito del restauro dei beni culturali mobili e delle superfici decorate dei beni architettonici.

1-bis. La qualifica di restauratore di beni culturali è attribuita, in esito ad apposita procedura di selezione pubblica da concludere entro il 30 giugno 2015, con provvedimenti del Ministero che danno luogo all'inserimento in un apposito elenco suddiviso per settori di competenza e reso accessibile a tutti gli interessati.
Alla tenuta dell'elenco provvede il Ministero medesimo, nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. Gli elenchi vengono tempestivamente aggiornati, anche mediante inserimento dei nominativi di coloro i quali conseguono la qualifica ai sensi dell'articolo 29, commi 7, 8 e 9.

1-ter. La procedura di selezione pubblica, indetta entro il 31 dicembre 2012, consiste nella valutazione dei titoli e delle attività, e nella attribuzione dei punteggi, indicati nell'allegato B del presente codice. Entro lo stesso termine con decreto del Ministro sono definite le linee guida per l'espletamento della procedura di selezione pubblica, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo, sentite le organizzazioni imprenditoriali e sindacali più rappresentative. La qualifica di restauratore di beni culturali è acquisita con un punteggio pari al numero dei crediti formativi indicati nell'articolo 1 del regolamento di cui al decreto del Ministro 26 maggio 2009, n. 87. Il punteggio previsto dalla tabella 1 dell'allegato B spetta per i titoli di studio conseguiti alla data del 30 giugno 2012, nonché per quelli conseguiti entro la data del 31 dicembre 2014 da coloro i quali risultino iscritti ai relativi corsi alla data del 30 giugno 2012. Il punteggio previsto dalla tabella 2 dell'allegato B spetta per la posizione di inquadramento formalizzata entro la data del 30 giugno 2012. Il punteggio previsto dalla tabella 3 dell'allegato B spetta per l'attività di restauro presa in carico alla data di entrata in vigore della presente disposizione e conclusasi entro il 31 dicembre 2014.

1-quater. Ai fini dell'attribuzione dei punteggi indicati nella tabella 3 dell'allegato B:

a) è considerata attività di restauro di beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici l'attività caratterizzante il profilo di competenza del restauratore di beni culturali, secondo quanto previsto nell'allegato A del regolamento di cui al decreto del Ministro 26 maggio 2009, n. 86;

b) è riconosciuta soltanto l'attività di restauro effettivamente svolta dall'interessato, direttamente e in proprio ovvero direttamente e in rapporto di lavoro dipendente o di collaborazione coordinata e continuativa o a progetto, ovvero nell'ambito di rapporti di lavoro alle dipendenze di amministrazioni pubbliche preposte alla tutela dei beni culturali, con regolare esecuzione certificata nell'ambito della procedura di selezione pubblica;

c) l'attività svolta deve risultare da atti di data certa emanati, ricevuti o anche custoditi dall'autorità preposta alla tutela del bene oggetto dei lavori o dagli istituti di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, formati in occasione dell'affidamento dell'appalto, in corso d'opera o al momento della conclusione dell'appalto, ivi compresi atti concernenti l'organizzazione ed i rapporti di lavoro dell'impresa appaltatrice;

d) la durata dell'attività di restauro è documentata dai termini di consegna e di completamento dei lavori, con possibilità di cumulare la durata di più lavori eseguiti nello stesso periodo.

1-quinquies. Può altresì acquisire la qualifica di restauratore di beni culturali, ai medesimi effetti indicati all'articolo 29, comma 9-bis, previo superamento di una prova di idoneità con valore di esame di Stato abilitante, secondo le modalità stabilite con decreto del Ministro di concerto con il Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca da emanare, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, entro il 31 dicembre 2012, colui il quale abbia acquisito la qualifica di collaboratore restauratore di beni culturali ai sensi del comma 1-sexies del presente articolo. Con il medesimo decreto sono stabilite le modalità per lo svolgimento di una distinta prova di idoneità con valore di esame di Stato abilitante, finalizzata al conseguimento della qualifica di restauratore di beni culturali, ai medesimi effetti indicati all'articolo 29, comma 9-bis, cui possono accedere coloro i quali, entro il termine e nel rispetto della condizione previsti dal comma 1-ter del presente articolo, abbiano conseguito la laurea o il diploma accademico di primo livello in Restauro delle accademie di belle arti, nonché la laurea specialistica o magistrale ovvero il diploma

accademico di secondo livello in Restauro delle accademie di belle arti, corrispondenti ai titoli previsti nella tabella 1 dell'allegato B, attraverso un percorso di studi della durata complessiva di almeno cinque anni. La predetta prova si svolge presso le istituzioni dove si sono tenuti i corsi di secondo livello, che vi provvedono con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

1-sexies. Nelle more dell'attuazione dell'articolo 29, comma 10, acquisisce la qualifica di collaboratore restauratore di beni culturali, in esito ad apposita procedura di selezione pubblica indetta entro il 31 dicembre 2012, colui il quale, alla data di pubblicazione del bando, sia in possesso di uno dei seguenti requisiti:

a) abbia conseguito la laurea specialistica in Conservazione e restauro del patrimonio storico-artistico (12/S) ovvero la laurea magistrale in Conservazione e restauro dei beni culturali (LM11), ovvero il diploma di laurea in Conservazione dei beni culturali, se equiparato dalle università alle summenzionate classi, ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca 9 luglio 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 233 del 7 ottobre 2009;

b) abbia conseguito la laurea in Beni culturali (L1) ovvero in Tecnologie per la conservazione e il restauro dei beni culturali (L43);

c) abbia conseguito un diploma in Restauro presso accademie di belle arti con insegnamento almeno triennale;

d) abbia conseguito un diploma presso una scuola di restauro statale ovvero un attestato di qualifica professionale presso una scuola di restauro regionale ai sensi dell'articolo 14 della legge 21 dicembre 1978, n. 845, con insegnamento non inferiore a due anni;

e) risulti inquadrato nei ruoli delle amministrazioni pubbliche preposte alla tutela dei beni culturali a seguito del superamento di un pubblico concorso relativo al profilo di assistente tecnico restauratore;

f) abbia svolto attività di restauro di beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici, per non meno di quattro anni, con regolare esecuzione certificata nell'ambito della procedura di selezione pubblica. L'attività svolta è dimostrata mediante dichiarazione del datore di lavoro, ovvero autocertificazione dell'interessato ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

1-septies. Può altresì acquisire la qualifica di collaboratore restauratore di beni culturali, previo superamento di una prova di idoneità, secondo le modalità stabilite con decreto del Ministro da emanare, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, entro il 30 giugno 2014, colui il quale abbia conseguito i requisiti previsti dal comma 1-sexies del presente articolo nel periodo compreso tra il 31 ottobre 2012 e il 30 giugno 2014.

1-octies. La qualifica di collaboratore restauratore di beni culturali è attribuita con provvedimenti del Ministero che danno luogo all'inserimento in un apposito elenco reso accessibile a tutti gli interessati. Alla tenuta dell'elenco provvede il Ministero medesimo, nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

((1-novies. I titoli di studio di cui alla sezione I, tabella 1, dell'allegato B consentono l'iscrizione nell'elenco, di cui al comma 1, relativamente ai settori di competenza, di cui alla sezione II dell'allegato B, cui si riferiscono gli insegnamenti di restauro impartiti. Le posizioni di inquadramento di cui alla sezione I, tabella 2, dell'allegato B consentono l'iscrizione nell'elenco relativamente ai settori di competenza cui si riferiscono le attività lavorative svolte a seguito dell'inquadramento.
L'esperienza professionale di cui alla sezione I, tabella 3, dell'allegato B consente l'iscrizione nell'elenco relativamente al settore di competenza cui si riferiscono le attività di restauro svolte in via prevalente, nonché agli eventuali altri settori cui si riferiscono attività di restauro svolte per la durata di almeno due anni))

2. In deroga a quanto previsto dall'articolo 29, comma 11, ed in attesa della emanazione dei decreti di cui ai commi 8 e 9 del medesimo articolo, con decreto del Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca, di concerto con il Ministro, la Fondazione "Centro per la conservazione ed il restauro dei beni culturali La Venaria Reale" è autorizzata ad istituire ed attivare, in via sperimentale, per un ciclo formativo, in convenzione con l'Università di Torino e il Politecnico di Torino, un corso di laurea magistrale a ciclo unico per la formazione di restauratori dei beni culturali ai sensi del comma 6 e seguenti dello stesso articolo 29. Il decreto predetto definisce l'ordinamento didattico del corso, sulla base dello specifico progetto approvato dai competenti organi della Fondazione e delle università, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

3. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente codice, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali adottano le necessarie disposizioni di adeguamento alla prescrizione di cui all'articolo 103, comma 4. In caso di inadempienza, il Ministero procede in via sostitutiva, ai sensi dell'articolo 117, quinto comma, della Costituzione.

3-bis. In deroga al divieto di cui all'articolo 146, comma 4, secondo periodo, sono conclusi dall'autorità competente alla gestione del vincolo paesaggistico i procedimenti relativi alle domande di autorizzazione paesaggistica in sanatoria presentate entro il 30 aprile 2004 non ancora definiti alla data di entrata in vigore del presente comma, ovvero definiti con determinazione di improcedibilità della domanda per il sopravvenuto divieto, senza pronuncia nel merito della compatibilità paesaggistica dell'intervento. In tale ultimo caso l'autorità competente è obbligata, su istanza della parte interessata, a riaprire il procedimento ed a concluderlo con atto motivato nei termini di legge. Si applicano le sanzioni previste dall'articolo 167, comma 5.

3-ter. Le disposizioni del comma 3-bis si applicano anche alle domande di sanatoria presentate nei termini ai sensi dell'articolo 1, commi 37 e 39, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, ferma restando la quantificazione della sanzione pecuniaria ivi stabilita. Il parere della soprintendenza di cui all'articolo 1, comma 39, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, si intende vincolante.

3-quater. Agli accertamenti della compatibilità paesaggistica effettuati, alla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, si applicano le sanzioni di cui all'articolo 167, comma 5.

Art. 182-bis

(((Ulteriori disposizioni transitorie).))

1. ((In via transitoria, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 29 e 182, acquisiscono la qualifica di restauratore di beni culturali, per il settore o i settori specifici richiesti tra quelli indicati

nell'allegato B, coloro che abbiano maturato un'adeguata competenza professionale nell'ambito del restauro dei beni culturali mobili e delle superfici decorate dei beni architettonici e sono inseriti nell'elenco previsto dall'articolo 182, comma 1-bis, ai sensi del comma 2 del presente articolo.))

2. ((La qualifica di restauratore di beni culturali è attribuita in esito ad apposita procedura di selezione pubblica da concludere entro il 30 giugno 2028.))

3. ((Con decreto del Ministro della cultura sono stabilite le modalità applicative del presente articolo)).

Articolo 183

Disposizioni finali

1. I provvedimenti di cui agli articoli 13, 45, 141, 143, comma 10, e 156, comma 3, non sono soggetti a controllo preventivo ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge 14 gennaio 1994, n. 20.

2. Dall'attuazione **((degli articoli 5, 44 e 182, commi 1, 1-quater e 2,))** non derivano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

((

3. La partecipazione alle commissioni previste dal presente codice è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni interessate, non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso e, comunque, da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

))

4. Gli oneri derivanti dall'esercizio da parte del Ministero delle facoltà previste agli articoli 34, 35 e 37 sono assunti nei limiti degli stanziamenti di bilancio relativi agli appositi capitoli di spesa.

5. Le garanzie prestate dallo Stato in attuazione **((degli articoli 44, comma 4 e))** dell'articolo 48, comma 5, sono elencate in allegato allo stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'articolo 13 della legge 5 agosto 1978, n. 468. In caso di escussione di dette garanzie il Ministero trasmette al Parlamento apposita relazione.

6. Le leggi della Repubblica non possono introdurre deroghe ai principi del presente decreto legislativo se non mediante espressa modificazione delle sue disposizioni.

7. Il presente codice entra in vigore il giorno 1 maggio 2004.

Articolo 184

((Norme abrogate e interpretative))

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni:

- legge 1 giugno 1939, n. 1089, articolo 40, nel testo da ultimo sostituito dall'articolo 9 della legge 12 luglio 1999, n. 237;
- decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409, limitatamente: all'articolo 21, commi 1 e 3, e comma 2, nel testo, rispettivamente, modificato e sostituito dall'articolo 8 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 281; agli articoli 21-bis e 22, comma 1, nel testo, rispettivamente, aggiunto e modificato dall'articolo 9 del medesimo decreto legislativo;
- decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1972, n. 3, limitatamente all'articolo 9;
- decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, limitatamente all'articolo 23, comma 3 e primo periodo del comma 13-ter, aggiunto dall'articolo 30 della legge 7 dicembre 1999, n. 472;
- legge 15 maggio 1997, n. 127, limitatamente all'articolo 12, comma 5, nel testo modificato dall'articolo 19, comma 9, della legge 23 dicembre 1998, n. 448; e comma 6, primo periodo;
- legge 8 ottobre 1997, n. 352, limitatamente all'articolo 7, come modificato dagli articoli 3 e 4 della legge 12 luglio 1999, n. 237 e dall'articolo 4 della legge 21 dicembre 1999, n. 513;
- decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, limitatamente agli articoli 148, 150, 152 e 153;

- legge 12 luglio 1999, n. 237, limitatamente all'articolo 9;
- decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 281, limitatamente agli articoli 8, comma 2, e 9;
- decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e successive modificazioni e integrazioni;
- decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2000, n. 283;
- decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, limitatamente all'articolo 179, comma 4;
- legge 8 luglio 2003, n. 172, limitatamente all'articolo 7.

((1-bis. Con l'espressione "servizi aggiuntivi" riportata in leggi o regolamenti si intendono i "servizi per il pubblico" di cui all'articolo 117.))

Allegato A

Integrativo della disciplina di cui agli artt. 63, comma 1;

74, commi 1 e 3;

A. Categorie di beni:

1. Reperti archeologici aventi più di cento anni provenienti da:

a) scavi e scoperte terrestri o sottomarine;

b) siti archeologici;

c) collezioni archeologiche.

2. Elementi, costituenti parte integrante di monumenti artistici, storici o religiosi e provenienti dallo smembramento dei monumenti stessi, aventi più di cento anni.

3. Quadri e pitture diversi da quelli appartenenti alle categorie 4 e 5 fatti interamente a mano su qualsiasi supporto e con qualsiasi materiale (1).

4. Acquerelli, guazzi e pastelli eseguiti interamente a mano su qualsiasi supporto.

5. Mosaici diversi da quelli delle categorie 1 e 2 realizzati interamente a mano con qualsiasi materiale (1) e disegni fatti interamente a mano su qualsiasi supporto.

6. Incisioni, stampe, serigrafie e litografie originali e relative matrici, nonché manifesti originali (1).

7. Opere originali dell'arte statuaria o dell'arte scultorea e copie ottenute con il medesimo procedimento dell'originale (1), diverse da quelle della categoria 1.

8. Fotografie, film e relativi negativi (1).

9. Incunaboli e manoscritti, compresi le carte geografiche e gli spartiti musicali, isolati o in collezione (1).

10. Libri aventi più di cento anni, isolati o in collezione.

11. Carte geografiche stampate aventi più di duecento anni.

12. Archivi e supporti, comprendenti elementi di qualsiasi natura aventi più di cinquanta anni.

13. a) Collezioni ed esemplari provenienti da collezioni di zoologia, botanica, mineralogia, anatomia.

b) Collezioni aventi interesse storico, paleontologico, etnografico o numismatico.

14. Mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni.

15. Altri oggetti di antiquariato non contemplati dalle categorie da 1 a 14, aventi più di **((settanta))** anni.

PERIODO SOPPRESSO DALLA D.LGS. 24 MARZO 2006, N. 156.

B. Valori applicabili alle categorie indicate nella lettera A (in euro):

1) qualunque ne sia il valore

1. Reperti archeologici

2. Smembramento di monumenti

9. Incunaboli e manoscritti

12. Archivi

2) 13.979,50

5. Mosaici e disegni

6. Incisioni

8. Fotografie

11. Carte geografiche stampate

3) 27.959,00

4. Acquerelli, guazzi e pastelli

4) 46.598,00

7. Arte statuaria

10. Libri

13. Collezioni

14. Mezzi di trasporto

15. Altri oggetti

5) 139.794,00

3. Quadri

Il rispetto delle condizioni relative ai valori deve essere accertato al momento della presentazione della domanda di restituzione.

(1) Aventi più di **((settanta))** anni e non appartenenti all'autore.

Visto, il Ministro per i beni e le attività culturali

URBANI

((Allegato B

(articolo 182)

I) Titoli e punteggi

Tabella 1. - Titoli di studio

Titolo di studio	**Punteggio**
Diploma conseguito presso una scuola di restauro statale di cui all'arti- colo 9 del decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 (Scuole di alta formazione e di studio che operano presso l'Istituto centrale del restauro, l'Opificio delle pietre dure e l'Istituto centrale per la patologia del libro)	**300**

Diploma conseguito presso una scuola di restauro statale di durata almeno biennale	**75 per ciascun anno di durata del corso**
Attestato di qualifica professionale conseguito presso una scuola di restauro regionale ai sensi dell'articolo 14 della legge 21 dicembre 1978, n. 845, ovvero titoli esteri ritenuti equipollenti nell'ambito della procedura di selezione pubblica	**75 per ciascun anno di durata del corso**
Laurea in Beni culturali (L1) ovvero in Tecnologie per la conservazione e il restauro dei beni culturali (L43)	**37,50 per ciascun anno di durata del corso**
Laurea specialistica in Conservazione e restauro del patrimonio storico-artistico (12/S)	**37,50 per ciascun anno di durata del corso**
Laurea magistrale in Conservazione e restauro dei beni culturali (LM11)	**37,50 per ciascun anno di durata del corso**
Diploma di laurea in Conservazione dei beni culturali, se equiparato dalle università alle classi 12/S o LM11, ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 9 luglio 2009	**37,50 per ciascun anno di durata del corso**
Diploma in Restauro di primo o di secondo livello, conseguito presso le Accademie di belle arti, con almeno un insegnamento annuale in restauro per ciascun anno di corso	**50 per ciascun anno di durata del corso**
Titoli riconosciuti equipollenti al diploma in Restauro conseguito presso le Accademie di belle arti	**50 per ciascun anno, fino a un massimo di 150**
I punteggi relativi ai titoli di studio suindicati sono cumulabili fino al raggiungimento di un punteggio complessivo di 200, ad eccezione di quelli relativi ai titoli di studio delle università e	

delle accademie di belle arti che sono cumulabili solo fra loro, e comunque entro il punteggio complessivo di 200, nel modo seguente: la laurea nella classe L1 o L43 è cumulabile con la laurea specialistica nella classe 12/S, con la laurea magistrale nella classe LM11 o con il diploma di secondo livello in Restauro delle accademie di belle arti; il diploma di primo livello in Restauro delle accademie di belle arti è cumulabile solo con il diploma di secondo livello in Restauro o con le suddette lauree specialistica o magistrale.

Tabella 2. - Personale dipendente delle amministrazioni pubbliche preposte alla tutela dei beni culturali

Posizione	Punteggio
Inquadramento nei ruoli delle amministrazioni pubbliche preposte alla tutela dei beni culturali a seguito del superamento di un pubblico concorso relativo al profilo di restauratore di beni culturali	**300**
Inquadramento nei ruoli delle amministrazioni pubbliche preposte alla tutela dei beni culturali a seguito del superamento di un pubblico concorso relativo al profilo di assistente tecnico restauratore	**225 cumulabili con i punteggi di cui alla Tabella 1 se i titoli sono stati conseguiti dopo l'inserimento nella qualifica ex B3, profilo di assistente tecnico restauratore, nei ruoli della pubblica amministrazione**
Inquadramento come docente di Restauro presso le Accademie di belle arti per i settori disciplinari ABPR24, ABPR25, ABPR26, ABPR27	**300**

e ABPR28	

Tabella 3. - Esperienza professionale

Attività di restauro	Punteggio
Svolgimento di attività di restauro di beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici ai sensi dell'articolo 182, comma 1-quater, lettera a)	37,50 per anno

II) Settori di competenza

1) Materiali lapidei, musivi e derivati

2) Superfici decorate dell'architettura

3) Manufatti dipinti su supporto ligneo e tessile

4) Manufatti scolpiti in legno, arredi e strutture lignee

5) Manufatti in materiali sintetici lavorati, assemblati e/o dipinti

6) Materiali e manufatti tessili, organici e pelle

7) Materiali e manufatti ceramici e vitrei

8) Materiali e manufatti in metallo e leghe

9) Materiale librario e archivistico e manufatti cartacei e pergamenacei

10) Materiale fotografico, cinematografico e digitale

11) Strumenti musicali

12) Strumentazioni e strumenti scientifici e tecnici))

NORMATTIVA
IL PORTALE DELLA LEGGE VIGENTE

LEGGE 29 settembre 1964 , n. 847

Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167.

Vigente al : 13-1-2026

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1

((I comuni ed i consorzi dei comuni sono autorizzati a contrarre, in deroga agli articoli 300 e 333 del testo unico della legge comunale e provinciale, approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n. 383, mutui con la Cassa depositi e prestiti, con istituti di credito fondiario ed edilizio, con le sezioni autonome per il finanziamento di opere pubbliche ed impianti di pubblica utilità, nonché con gli istituti di assicurazione e di previdenza, per la attuazione dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e precisamente:

a) per l'acquisizione delle aree comprese nei piani suddetti;

b) per le opere di urbanizzazione primaria indicate al successivo articolo 4;

c) per le opere di urbanizzazione secondaria indicate al successivo articolo 4;

d) per le opere di carattere generale necessarie per allacciare ai pubblici servizi le zone del piano)).

Art. 2

((I mutui di cui alla lettera a) del precedente articolo, sono ammortizzabili in un periodo non superiore a 15 anni.
Quelli relativi alle opere di cui alle lettere b), c) e d) potranno avere durata trentacinquennale ed essere assistiti da contributi o concorsi statali ai sensi delle vigenti disposizioni. La concessione dei contributi e concorsi da parte del Ministero dei lavori pubblici, nell'ambito degli stanziamenti di bilancio, ha carattere prioritario.
I mutui sono concessi al tasso di interesse che verrà stabilito con decreto del Ministro per il tesoro e sono garantiti con i cespiti di cui all'articolo 15 della legge 22 dicembre 1969, n. 964.
In pendenza dell'istruttoria per la costituzione della garanzia da parte degli enti mutuatari, i mutui sono garantiti dallo Stato e possono essere somministrati fino all'importo massimo dei due terzi.
Con decreto del Ministro per il tesoro la garanzia è dichiarata decaduta per la parte del mutuo che può essere garantita direttamente dall'ente mutuatario con cespiti delegabili.
L'ammortamento dei mutui può avere inizio, su richiesta del comune o del consorzio, tre anni dopo la concessione del mutuo stesso: in tal caso i relativi interessi sono capitalizzati)).

Art. 3

((ARTICOLO ABROGATO DALLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N. 179))

Art. 4

Le opere di cui all'articolo 1, lettera b) sono quelle di urbanizzazione primaria e cioè:

a) strade residenziali;

b) spazi di sosta o di parcheggio;

c) fognature;

d) rete idrica;

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

f) pubblica illuminazione;

g) spazi di verde attrezzato;

((g-bis) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici)).

Le opere di cui all'articolo 1, lettera c), sono le seguenti:

a) asili nido e scuole materne;

b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;

c) mercati di quartiere;

d) delegazioni comunali;

e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;

f) impianti sportivi di quartiere;

g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;

h) aree verdi di quartiere.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserta nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 29 settembre 1964

Per il Presidente della Repubblica Il Presidente del senato MERZAGORA MORO - MANCINI - PIERACCINI - TAVIANI - COLOMBO - TREMELLONI

Visto, il Guardasigilli: REALE

LEGGE REGIONALE 16 aprile 2002, n. 19
Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria.
(BUR n. 7 del 16 aprile 2002, supplemento straordinario n. 3)

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;*
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 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*.

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. La mancata *pubblicazione*[1] 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

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*;
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*.

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* (Q.T.R.), individuando:

a) per il sistema naturalistico - ambientale:

[1] L'art. 2, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 sostituisce la parola «esposizione» con la parola «pubblicazione».

- le unità geomorfologiche e paesaggistiche ambientali;
- i corridoi di conflittualità ambientale;
- i corridoi di continuità ambientale;
- *gli areali-civici e collettivi silvo- ambientali;*
- 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:
- 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*;
- 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;*
- 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* cosi 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*.

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;
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 ;

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*;
f) i territori dei consorzi di bonifica;
g) i territori dei Consorzi e ASI Industriali.

Art. 8
Sistema informativo territoriale e Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.)

1. E' istituito presso *l'Assessorato all'Urbanistica e Governo del Territorio* 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;
e) sviluppa e coordina i flussi informativi tra gli enti titolari dell'informazione territoriale presenti nella regione *(Parole soppresse);*[2] 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 Locali,* 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.

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

[2] Comma così modificato dall'art. 1 della 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.)"

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.

Art. 8 bis
(Politica del paesaggio e istituzione dell'Osservatorio Regionale per il Paesaggio)

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.

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 appositivamente 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."

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.

Art. 9
Nucleo di valutazione urbanistico-territoriale

1. *La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio* [3] 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:

a) l'Assessore regionale all'Urbanistica e governo del territorio che lo presiede;

[3] Comma così modificato dall'art. 1, della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

b) i dirigenti dei servizi urbanistica e governo del territorio del dipartimento regionale;

c) il segretario dell'Autorità di bacino;

d) gli assessori provinciali delegati dalla Giunta provinciale;

e) un delegato dell'ANCI, uno dell'UNCEM e uno dell'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;

j) un rappresentante dell'Unione piccoli Comuni;

k) un rappresentante unitario delle organizzazione ambientaliste e protezioniste;

l) un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori;

m) un delegato della Lega delle Autonomie locali;

n) un rappresentante per ogni consorzio per le aree o nuclei di sviluppo industriale;

o) un delegato dell'autorità marittima territoriale[4]*.*

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]

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.

Art. 10[6]

(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.

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, camma 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.

[4]Comma così modificato dall'art. 1, della L.R. 24 novembre 2006, n. 14. Successivamente sostituito dall'art. 9, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «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 relativo; - il segretario dell'Autorità di bacino; - gli Assessori Provinciali all'uopo delegati dalla Giunta Provinciale; - un delegato dell'ANCI, uno dell'UNCEM e uno dell'ANCE; - un delegato in rappresentanza dei parchi 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 ognuna delle Università Calabresi; - un rappresentante dell'Unione regionale delle bonifiche; - un rappresentante dell'Unione piccoli Comuni; - un rappresentante unitario delle organizzazione ambientaliste e protezioniste; - un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori; - un delegato della Lega delle Autonomie Locali.».

[5] Comma così sostituito dall'art. 1, della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

[6]Articolo così modificato dall'art. 1, della L.R. 14/2006 e dall'art. 49, comma 1 lett. a) e b). Ulteriormente modificato dall'art. 10, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che sostituisce l'intero articolo.

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 strategica e della verifica di coerenza si attuano 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.

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."[7]

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[8]*.*

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 viene elaborato dall'Ente che indice la Conferenza e, contestualmente alla convocazione della Conferenza medesima, trasmesso a tutti i soggetti invitati.

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]Comma aggiunto dall'art. 1 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14
[8]Comma aggiunto dall'art. 11, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

7. La Conferenza deve concludersi nel termine di *centocinquanta*[9] giorni e l'amministrazione procedente deve assicurare la pubblicità degli esiti della concertazione.

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*[10] 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;
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.[11].
c) la relativa pronuncia dell'amministrazione comunale deve essere preceduta da conforme deliberazione dei 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 osservazione 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[12].

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 dei 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 dì cui al precedente comma 2 già avviati e per i quali non siano state concluse le procedure propedeutiche alla pronuncia definitiva dei Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 25 del D.Lgs 31 Marzo 1998, n. 112, si procede secondo le disposizioni dei presente articolo.

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.

[9] L'art. 12, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce la parola «quarantacinque» con la parola «centocinquanta».
[10] L'art. 13, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce la parola «PRG» con le parole «alla strumentazione urbanistica vigente».
[11] Lettera sostituita dall'art. 13, comma 1bis, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente 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); ».
[12] Lettera aggiunta dall'art. 13, comma 1ter, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

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 [13]
Quadro Territoriale Regionale(Q.T.R.)

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 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.*

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;
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*;
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.

4. Costituisce parte integrante del QTR la *Carta Regionale dei Luoghi* che, in attuazione dei principi identificati al precedente articolo 5, definisce:

[13] Articolo così modificato dall'art. 2 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

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) 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.[14]

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"*. 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.*

Art. 17 bis [15]
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 è 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 [16]
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.

2. Il PTCP costituisce, dalla data della sua approvazione, in materia di pianificazione paesaggistica, *(parola soppressa)* riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attività amministrativa attuativa*. 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.*

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:

[14] Comma così modificato dall'art. 1, comma 3 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29
[15] Articolo aggiunto dall'art. 2 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14
[16] Articolo così modificato dall'art. 2 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

a) definisce i principi sull'uso e la tutela delle risorse del territorio provinciale, con riferimento alle peculiarità dei suoi diversi ambiti *incluse le terre civiche e di proprietà collettiva e tenendo conto della pianificazione paesaggistica;*
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[17]*;*
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 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[18]*.*

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.

[17]Lettera sostituita dall'art. 14, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente 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;».
[18]Comma così sostituito dall'art. 14, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «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*.».

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, la 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* [19] 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. 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. [20]

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.

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 sopraccitata data o congiuntamente a qualsiasi altra variante e modifica apportata precedentemente allo scadere del suddetto termine[21].

Art. 20 bis [22]

[19] Comma così modificato dall'art. 2 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14
[20] Comma così modificato dall'art. 2 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14
[21] Commi inseriti dall'art. 15, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[22] Articolo aggiunto dall'art. 2 della L.R. 24 novembre 2006. n. 14

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 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.)

1. 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.*
2. Il REU è annesso al PSC *ed al PSA* [23] 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*[24];
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*[25] *(Parole soppresse*[26]*);*
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.

3. 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.

[23] Commi modificati dall'art. 2 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14
[24] Parole aggiunte dall'art. 16, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[25] Parole aggiunte dall'art. 16, comma 2, lettera a), della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[26] L'art. 16, comma 2, lettera b), della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, sopprime le parole «legge 21 novembre 2001, n. 443».

4. 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, devono presentare la variante di adeguamento di cui al comma 3 dell'articolo 27 entro dodici mesi dalla sopraccitata data o congiuntamente a qualsiasi altra variante e modifica apportata precedentemente allo scadere del suddetto termine[27].

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.

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

1. Il Piano Operativo Temporale (POT) è strumento facoltativo *ad eccezione dei Comuni che eventualmente saranno indicati in specifico elenco nel QTR* [28] 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*[29] da realizzare nell'arco temporale di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'amministrazione adottante.

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*[30] 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*[31];
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*[32] 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 convenzione 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.

[27] Commi aggiunti dall'art. 16, comma 3, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[28] Comma così modificato dall'art. 2 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.
[29] Parole aggiunte dall'art. 17, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[30] Parole aggiunte dall'art. 17, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[31] Parole aggiunte dall'art. 17, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[32] Parole aggiunte dall'art. 17, comma 3, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

Art. 24
Piani Attuativi Unitari

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;
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;
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[33].

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.

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 sopraccitata data o congiuntamente a qualsiasi altra variante e modifica apportata precedentemente allo scadere del suddetto termine[34].

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

Art. 25 [35]
Formazione ed approvazione del Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.)

[33] Lettera inserita dall'art. 18, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[34] Commi inseriti dall'art. 18, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[35] Articolo così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

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* [36] 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*[37]*.*

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.*

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. 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.

6bis. 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[38]*.*

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.

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 nella forme previste al precedente comma 5.

Art. 25 bis [39]
Formazione ed approvazione dei Piani Paesaggistici d'Ambito(PPd'A)

[36] Comma così modificato dall'art. 1, comma 4 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29
[37] L'art. 19, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce le parole: «e la valutazione di sostenibilità di cui all'articolo 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».
[38] Comma aggiunto dall'art. 49, comma 1 lett. c), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.
[39] Articolo aggiunto dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

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.

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 gestione[40] fatto salvo il rispetto delle procedure indicate dal regolamento regionale inerente la VAS[41].

3. Il procedimento di elaborazione e approvazione dei PPd'A è distinto per ciascun ambito .

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. 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.

Art. 26 [42]

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*[43].

2. 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 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.[44].

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.

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 camma 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 differentemente 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*[45].

[40] Comma così modificato dall'art. 1, comma 5 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.
[41] Parole aggiunte dall'art. 20, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[42] Articolo così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.
[43] Parole aggiunte dall'art. 21, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[44] Comma sostituito dall'art. 21, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «3. 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 al precedente articolo 17. Il documento preliminare, oggetto di valutazione in Conferenza di Pianificazione ai sensi del comma 1 dell'articolo 13, dovrà contenere, oltre al quadro conoscitivo, lo schema delle scelte pianificatorie elaborato in base a quanto previsto dall'articolo 18 e la valutazione di sostenibilità di cui all'articolo 10 della presente legge.».
[45] Comma sostituito dall'art. 21, comma 3, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «5. Entro quarantacinque giorni dalla convocazione della Conferenza, gli Enti e le associazioni intervenuti formulano le proprie osservazioni e le eventuali proposte anche su supporto magnetico sul documento preliminare.».

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 documenta 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[46].

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 camma 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[47].

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[48].

9. Il competente dipartimento regionale, entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del PTCP, è tenuto a dare riscontro *vincolante*[49] 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 in esame*[50]. 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.

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[51].

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[52].

12. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso della approvazione sul BUR.

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 verificazione devono correlarsi ai contenuti della programmazione economica e della pianificazione territoriale regionale, nonché all'evoluzione delle esigenze e dei fabbisogni della regione.

13bis) 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[53].

Art. 27

[46]Comma sostituito dall'art. 21, comma 4, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «6. Il Consiglio provinciale, conclusa la Conferenza di cui al precedente comma 4 ed anche sulla base delle osservazioni e proposte ivi formulate, adotta il PTCP che, in copia, viene trasmesso alla Regione, alle Province contermini, ai Comuni, alle comunità montane, alle autorità di bacino ed agli Enti di gestioni dei parchi e delle aree naturali protette ed agli Enti e soggetti intervenuti alla Conferenza di pianificazione.».
[47]Comma sostituito dall'art. 21, comma 5, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «7. Il PTCP adottato è depositato presso la sede del Consiglio provinciale e degli Enti territoriali di cui al comma 4 per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione. 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.».
[48]Comma sostituito dall'art. 21, comma 6, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «8. 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 PTCP adottato sono destinate a produrre effetti diretti.».
[49]Parola aggiunta dall'art. 21, comma 7, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[50]Parole aggiunte dall'art. 21, comma 7, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[51]Comma sostituito dall'art. 21, comma 8, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «10. Il Consiglio provinciale, nei novanta giorni successivi al ricevimento del riscontro da parte della Regione, si determina in merito alle osservazioni pervenute ed adegua il PTCP alle eventuali prescrizioni da questa formulate. 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.».
[52]Comma così modificato dall'art. 21, comma 8bis, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente 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.».
[53]Comma aggiunto dall'art. 21, comma 8ter, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

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*[54].

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.[55]*. 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*[56].

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 differentemente 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*[57].

3bis (abrogato)[58].

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[59].

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[60].

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:

---

[54] Parole aggiunte dall'art. 22, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

[55] Periodo aggiunto dall'art. 22, comma 2, lettera a), della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

[56] L'art. 22, comma 2, lettera b), della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce il periodo: «Il documento preliminare, oggetto di valutazione in Conferenza di Pianificazione ai sensi del comma 1 dell'articolo 13, dovrà contenere, oltre al quadro conoscitivo, lo schema delle scelte pianificatorie elaborato in base a quanto previsto dagli articoli 20 e 21 di cui all'articolo 10 della presente legge.» con il periodo : «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.».

[57] Articolo così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14. L'art. 22, comma 3, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 sostituisce l'intero comma che precedentemente così recitava: «3. La Conferenza si conclude entro il termine di quarantacinque giorni, dalla sua convocazione, entro i quali gli Enti ed i soggetti intervenuti possono presentare proposte e memorie scritte, anche su supporto magnetico, che il Consiglio Comunale sarà chiamato a valutare in sede di adozione del PSC, ove risultino pertinenti all'oggetto del procedimento».

[58] Comma aggiunto dall'art. 49, comma 1 lett. d), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19. Successivamente abrogato dall'art. 22, comma 4, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «3bis. Gli Enti che per legge sono chiamati ad esprimere, nelle fasi di formazione, adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, un parere vincolante, in sede di Conferenza di Pianificazione esprimono il parere in via preventiva riservandosi di esprimere il richiesto parere definitivo nelle opportune successive fasi di adozione e/o approvazione degli strumenti di pianificazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente».

[59] Comma così modificato dall'art. 22, comma 5, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «4. Successivamente, il Consiglio comunale adotta il PSC che, in copia, viene trasmesso alla giunta provinciale ed agli Enti di cui al comma 2. Il PSC adottato viene depositato presso la sede del consiglio comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso deve contenere l'indicazione della sede presso la quale è depositato il PSC e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del PSC è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla Giunta comunale.».

[60] Comma aggiunto dall'art. 49, comma 1 lett. e), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19. Ulteriormente modificato dall'art. 22, comma 6, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «4bis. Prima dell'adozione del Piano Strutturale completo di REU, il Responsabile del Procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri obbligatori richiesti dalla normativa vigente e certifica, con una dichiarazione che diventa parte integrante del Piano, il rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti nella procedura di formazione e adozione del Piano e la coerenza del Piano strutturale oggetto di adozione con gli strumenti della pianificazione territoriale vigente».

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[61].*

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[62].

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[63].

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[64].

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 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 dai consiglio comunale [65].*

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[66].

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[67].

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[68].

---

[61] Comma aggiunto dall'art. 22, comma 7, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

[62] Comma così modificato dall'art. 22, comma 8, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «5. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al precedente comma possono formulare osservazioni e proposte: a) gli Enti e Organismi pubblici o di interesse pubblico; b) le forze economiche, sociali e professionali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi; c) i soggetti nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.».

[63] Comma così modificato dall'art. 22, comma 9, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «6. Il competente ufficio provinciale, entro il termine perentorio di novanta giorni dal ricevimento del PSC è tenuto a dare riscontro formulando osservazioni ovvero individuando eventuali difformità del piano rispetto ai contenuti prescrittivi del PTCP e degli altri strumenti della pianificazione provinciale. Decorso infruttuosamente il termine di cui al primo capoverso l'Amministrazione Comunale predispone il PSC completo di REU nella sua veste definitiva, rimettendolo al Consiglio comunale per la prescritta approvazione.».

[64] Comma così modificato dall'art. 22, comma 10, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «7. L'eventuale adeguamento del PSC alle prescrizioni della Provincia, ovvero l'accoglimento delle osservazioni, non comporta una nuova pubblicazione del PSC medesimo.».

[65] Comma aggiunto dall'art. 49, comma 1 lett. f), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19, successivamente modificato dall'art. 22, comma 11, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «7bis. Il provvedimento di approvazione del Piano Strutturale e del REU deve contenere le informazioni dettagliate delle osservazioni e proposte prevenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate».

[66] Comma aggiunto dall'art. 22, comma 12, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

[67] Comma aggiunto dall'art. 22, comma 13, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

[68] Comma così modificato dall'art. 22, comma 14, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «8. Successivamente all'approvazione del PSC da parte del consiglio comunale, una copia integrale del piano approvato viene trasmessa alla Regione e alla Provincia e depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e del suo deposito viene pubblicato sul BUR. 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[69].

Art. 27 bis[70]

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 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 e 27 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, comma 2, della presente legge e dal protocollo di intesa[71].

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.

4. Il PSA entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito contestualmente presso tutti i comuni dell'associazione[72].

Art. 28

Intervento sostitutivo provinciale

1. Sono obbligati a dotarsi di PSC tutti i Comuni della Regione.

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 provincia territorialmente competente 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[73].

3. Il detto intervento sostitutivo sarà attuato con il seguente procedimento:

a) constatata l'inottemperanza da parte di un Comune, la Giunta provinciale, delibererà di diffidare il Comune ad adempiere nel termine di 60 giorni;

b) trascorso infruttuosamente tale termine, verificata la mancata giustificazione del ritardo, la Provincia nominerà i commissari ad acta con l'incarico di adottare il piano nell'ipotesi in cui lo stesso fosse già completo di ogni suo elemento *ovvero di avviare le procedure per l'espletamento*[74];

---

[69] Comma aggiunto dall'art. 22, comma 14bis, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

[70] Articolo aggiunto dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

[71] Comma così sostituito dall'art. 23, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente 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.».

[72] Parole aggiunte dall'art. 23, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

[73] Comma così sostituito dall'art. 24, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente 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.».

[74] Parole aggiunte dall'art. 24, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

c) nella ipotesi in cui gli elementi progettuali e/o procedimentali non fossero completi, la Provincia 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 dello strumento urbanistico;

d) i commissari ad acta, qualora il personale dell'amministrazione provinciale non sia sufficiente o disponibile, possono essere scelti anche tra i funzionari con profilo tecnico appartenenti ad altre amministrazioni pubbliche previa verifica e richiesta della provincia medesima[75]*.*

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, *PSA*[76]*,* 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[77]*.*

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[78]*.*

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*[79]. 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.
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. *(Parole soppresse)* [80]

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 conversione106/2011, 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[81] .

Art. 30

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

[75]Lettera sostituita dall'art. 24, comma 3, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «d) per ogni intervento sostitutivo sarà nominato un collegio di tre commissari.».
[76]Parola aggiunta dall'art. 25, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[77]Lettera così sostituita dall'art. 25, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, che precedentemente 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.».
[78]Comma modificato dall'art. 25, comma 2bis, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente 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.».
[79]L'art. 25, comma 3, della 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».
[80]Il periodo «Della stessa approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale. » è abrogato dall'art. 25, comma 4, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[81]Comma aggiunto dall'art. 25, comma 5, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione *(Parole soppresse)* [82] 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[83]*.*

6. Successivamente alla scadenza dei termini di deposito, il Consiglio comunale decide sulle eventuali osservazioni; provvede, ove queste implichino modifiche, ad adeguare i PAU alle 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 scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, inviandone una copia alla Provincia *ed alla Regione*[84].

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 privata* [85] sostitutivo della lottizzazione di cui al precedente articolo 24 conserva i contenuti ed il procedimento di cui alla normativa statale.

11bis. 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[86]*.*

11ter. 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[87]*.*

[82] Comma modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.
[83] Comma modificato dall'art. 26, comma 1bis, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente 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.».
[84] Parole aggiunte dall'art. 26, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[85] Comma così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14
[86] Comma aggiunto dall'art. 26, comma 1ter, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[87] Comma aggiunto dall'art. 26, comma 1quater, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

Art. 31 [88]

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. [89]

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 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 sottoscriversi da parte dei partecipanti al comparto unitamente agli eventuali mandatari 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 permute 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, della 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.

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 espropriativi a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. Il corrispettivo, posto a carico del consorzio.

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.

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 coma 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. [90]

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.

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) (abrogata)

[88] Articolo così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14 che, inoltre, aggiunge, alla fine, il comma 8
[89] Comma così modificato dall'art. 27, comma 2, della L.R. 11 maggio 2007, n. 9
[90] Comma aggiunto dall'art. 10, coma 8, della L.R. 2 marzo 2005, n. 8 e così modificato dall'art. 27, comma 2, della L.R. 11 maggio 2007, n. 9

f) *e i programmi d'area.* [91]

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.

3. Gli strumenti di pianificazione negoziata e i comparti edificatori hanno la valenza di piani di attuazione di iniziativa pubblica anche se proposto dai proprietari delle aree riuniti in Consorzio.[92]

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;
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 i di 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.

[91] Comma così modificato dall'art. 3 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14
[92] Comma aggiunto dall'art. 10, comma 8, della L.R. 2 marzo 2005, n. 8 e così modificato dall'art. 27, comma 2, della L.R. 11 maggio 2007, n. 9

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[93].

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[94].

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 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 DL5 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 dimesse 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);

[93] Lettera aggiunta dall'art. 27, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[94] Comma aggiunto dall'art. 27, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

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 insediativi esistente e quello previsto; il fabbisogno di aree di standard ed il missaggio 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 della 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) orme 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.

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 Condono edilizio presentate, ancora prima dell'avvio formale delle procedure del PRA. [95]
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.

[95] Commi 13 e 16 così modificati dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

Art. 37
Interventi di bonifica urbanistica-edilizia

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 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 bis

(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[96].
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) 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[97].

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. 380/2000, dell'intervento realizzato[98].

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

[96] Comma così sostituito dall'art. 9, comma 1, della L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.
[97] Lettera sostituita dall'art. 9, comma 4, della L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.
[98] Comma così sostituito dall'art. 9, comma 2, della L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.

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 delocalizzazione, è finalizzato alla costruzione di edifici destinati, per una quota non inferiore al 70 per cento della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale[99].

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

a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991 n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali;

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

d) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;

e) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente;

f) nelle aree ad elevata valenza naturalistica ambientale e culturale.

5. La demolizione non può riguardare comunque immobili:

a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2, d.m. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio 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[100].

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.

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

[99]Comma aggiunto dall'art. 9, comma 3, della L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.
[100]Articolo aggiunto dall'art. 9, comma 1 della L.R. 11 agosto 2010, n. 21.

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 economicoterritoriale.

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 della 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. 41
Modalità di predisposizione del Programma d'Area [101]

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 dì programma d'area.

Art. 42 [102]
Procedimento di approvazione del Programma d'Area

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.

2. Qualora il programma d'area comporti la variazione di uno o più strumenti di pianificazione urbanistica, sì applica quanto previsto dalla presente legge.

3. Un accordo dì ulteriori soggetti dopo l'approvazione dell'accordo richiede il consenso unanime dei partecipanti.

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

Art. 43 [103]
Contenuti dell'accordo relativo al Programma d'Area

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.

[101] Rubrica così modificata dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14
[102] Rubrica e comma così modificati dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14
[103] Rubrica e comma così modificati dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

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;
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 [104]
Soggetti attuatori del Programma d'Area

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.

Art. 45
Autorità di programma

1. L'Autorità di programma, costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale *(Parole soppresse)*: [105]
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 [106]
Conferenza di programma del Programma d'Area

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.

[104] Rubrica così modificata dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14
[105] L'art. 4 della 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"
[106] Rubrica così modificata dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

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 dì 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.

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 finì 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. 48 [107]
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[108].

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[109].

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 [110].

Art. 49
Miglioramenti tecnologici

[107] Articolo così modificato dall'art. 4 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.
[108] Comma così modificato dall'art. 1, comma 6 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.
[109] Comma così modificato dall'art. 1, comma 7 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.
[110] Comma così modificato dall'art. 1, comma 8 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29. Ulteriormente modificato dall'art. 28, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «4. I Comuni, dall'entrata in vigore del Disciplinare di cui al comma 2, devono verificare la compatibilità della propria strumentazione urbanistica ed edilizia rispetto alle indicazioni dettate dal Disciplinare stesso, ed eventualmente mettere in atto, nei tempi dettati dal Disciplinare, le procedure e gli strumenti in esso previsti, finalizzati ad incentivare il recupero e la messa in sicurezza del patrimonio edilizio e urbanistico attraverso l'uso di tecniche e materiali locali compatibili.».

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..

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.

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[111]*.*

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

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.

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;
e) aree che per condizione morfologica, ecologica, paesistico-ambientale ed archeologica, non sono suscettibili di insediamento.

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* [112] 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;

[111] Comma così sostituito dall'art. 29, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, tale comma precedentemente così recitava: «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.».
[112] Commi 3 e 4 così modificati dall'art. 5 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

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[113].

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[114] *comma 2 dell'articolo 65*[115]*.*

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.

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*[116] 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 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[117].

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.

[113] Comma così modificato dall'art. 33, comma 1, della L.R. 26 giugno 2003, n. 8.
[114] L'art. 1, comma 1 della L.R. 20 dicembre 2012, n. 65 sostituisce le parole «A, B, D, F, e C lottizzate così come previsto dal» con le parole «omogenee vigenti ed elencate al».
[115] Comma aggiunto dall'art. 30, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[116] Comma così modificato dall'art. 5 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.
[117] Lettera aggiunta dall'art. 31, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

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 fondiarie 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[118]*.*

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. [119]

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, rifunzionalizzazione 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;
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.

---

[118] Comma così modificato dall'art. 32, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente 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.».
[119] Comma 2 modificato dall'art. 5 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14 che, inoltre, aggiunge il comma 4.

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 compensativi *(Parole soppresse)* [120] diversi da quelli direttamente interessati

Art. 53 bis [121]
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*[122].

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 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 dei 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.

[120] Comma così modificato dall'art. 5 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.
[121] Articolo aggiunto dall'art. 6 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.
[122] Parole aggiunte dall'art. 33, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

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, 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.

5. Le destinazioni d'uso di cui alla lettera a) possono essere insediate nelle zone di tipo A), B) e C) di cui al Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968,secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.

6. Le destinazioni d'uso di cui alle lettere b) e c) possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo D) di cui al Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, secondo la prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.

7. Le destinazioni d'uso di cui alla lettera d), possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo F) di cui al Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.

8. Le destinazioni d'uso di cui alla lettera e) possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo E) di cui al Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, 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

Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, a destinazione agricola, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.

9. Costituiscono, ai fini della presente legge, modifica di destinazione d'uso 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.

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.

11. 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.

12. Per i mutamenti della destinazione d'uso che implichino variazioni degli standard urbanistici, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard.

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, allorquando 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 denunzia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denunzia di variazione catastale.

14. E' soggetto a Denunzia di Inizio Attività (DIA) 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.

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

1. A decorrere dalla data di adozione del QTR si applicano le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, e sue modificazioni ed integrazioni.

2. Sono nulli gli atti assunti in violazione delle misure di cui al primo comma.

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.

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 esplicata 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 *PRU di cui all'art. 34 della presente legge* [123], 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.

[123] Comma così modificato dall'art. 7 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.

Art. 59
Misure di salvaguardia del P.T.C.P.

1. A decorrere dalla data di adozione del PTCP 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
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 [124]
Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive

1. Le funzioni di competenza della Regione ai sensi dell'art. 31, comma 7 e 8, e dell' articolo 32, 39 e 40[125] *del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 sono attribuite alle Province.*

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.

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 Province.

4.Con atto successivo la Regione regolamenterà 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* [126] 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.

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 verifichino 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.

[124] Articolo così modificato dall'art. 8 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14
[125]
[126] Comma così modificato dall'art. 8 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14

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. 65 [127]
(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[128] *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*[129]*.*

2. I Piani Regolatori Generali conservano validità fino a quarantaquattro[130] *mesi a partire dalla entrata in vigore delle Linee Guida, di cui al comma 5 dell'art. 17 della Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19.*

Per i comuni che alla data del 12 maggio 2010[131] *non hanno avviato la procedura di redazione del Piano Strutturale Comunale o in forma Associata, il termine loro concesso per l'avvio di detta procedura è prorogata di ulteriori tre mesi. Ove dovesse decorrere infruttuosamente anche tale ulteriore termine si applica quanto previsto dall'articolo 28 della presente legge*[132]*. Decorsi i termini di cui ai precedenti commi 1 e 2 si stabilisce che*[133]*:*

a) per i comuni che hanno avviato la procedura di redazione del Piano Strutturale, le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente rimangono in vigore limitatamente alle zone omogenee riportate nel successivo punto b) fino all'adozione[134] *del nuovo Piano e comunque non oltre il 19 giugno 2013* [135]*;*

b) per i comuni dotati di PRG che non hanno avviato la procedura di redazione del Piano Strutturale decadono tutte le previsioni di detto strumento riguardanti le aree esterne al perimetro dei suoli urbanizzati definiti negli strumenti urbanistici vigenti come il perimetro delle aree aventi destinazione di zona A, B, D, F e per la zona C ricadente all'interno di centri abitati e delle zone C individuate dai medesimi strumenti per le quali sono inoltrate le richieste di approvazione dei piani di lottizzazione. A tutte le previsioni del precedente strumento urbanistico eccetto le succitate zone viene estesa la destinazione agricola. Sono fatte salve le previsioni di tutti gli ambiti territoriali comunque denominati nei quali siano approvati piani di attuazione, ivi comprensivi i Piani Comunali di Spiaggia anche in itinere, le aree destinate ad interventi di edilizia sociale (social housing) di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 36/2008, nonché la definizione di tutte le richieste di attività edilizia con procedimenti avviati, pervenute ai rispettivi comuni e relative a tutte le zone omogenee previste dal medesimo strumento sino alla data di adozione dello strumento generale (PSC/PSA)[136]*;*

---

[127] Articolo così sostituito dall'art. 8 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.
[128] Comma così modificato dall'art. 28 comma 1 lett. a) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce la parola "diciotto" con la parola "ventisette". Successivamente l'art. 1, comma 1 della L.R. 13 luglio 2010, n. 15, sostituisce la parola «ventisette» con la parola «quarantaquattro».
[129] Comma così modificato dall'art. 1, comma 9 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29
[130] Comma così modificato dall'art. 28 comma 1 lett. b) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce la parola "diciotto" con la parola "ventisette". Successivamente l'art. 1, comma 2 della L.R. 13 luglio 2010, n. 15, sostituisce la parola «ventisette» con la parola «quarantaquattro».
[131] Comma così modificato dall'art. 1, comma 3 della L.R. 13 luglio 2010, n. 15, che sostituisce la data «19 giugno 2008» con la data «12 maggio 2010».
[132] Comma così modificato dall'art. 1, comma 4 della L.R. 13 luglio 2010, n. 15.
[133] Comma così modificato dall'art. 28 comma 1 lett. c) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15.
[134] L'art. 2, comma 1 della L.R. 20 dicembre 2012, n. 65 sostituisce le parole «fino all'adozione (ai sensi del comma 4 dell'art. 27 della Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i.)» con le parole «limitatamente alle zone omogenee riportate nel successivo punto b) fino all'adozione.»..
[135] Comma così modificato dall'art. 28 comma 1 lett. d) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce la parola "trenta" con la parola "quarantadue". Successivamente l'art. 1, comma 5 della L.R. 13 luglio 2010, n. 15 sostituisce la parola «quarantadue» con la parola «cinquantaquattro». L'art. 1, comma 1 della L.R. 15 novembre 2012, sostituisce le parole «cinquantaquattro mesi dall'entrata in vigore delle Linee Guida della Pianificazione regionale» con le parole «il 19 giugno 2013».
[136] Periodo aggiunto dall'art. 1, comma 1 della L.R. 10 agosto 2011, n. 33. Successivamente l'art. 35, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce la lettera b) che precedentemente così recitava: «b) per i comuni dotati di PRG che non hanno avviato la procedura di redazione del Piano Strutturale decadono tutte le previsioni di detto strumento riguardanti le aree esterne al perimetro dei suoli urbanizzati definiti come il perimetro delle aree aventi destinazione di zona A e B negli strumenti urbanistici vigenti e delle zone C individuate dai medesimi strumenti per le quali siano stati approvati piani di lottizzazioni. Sono fatte salve le previsioni di tutti gli

c) per i comuni che hanno avviato la procedura di redazione del Piano Strutturale e che non abbiano adottato il Piano Strutturale entro il 19 giugno 2013 [137] decadono tutte le previsioni del Piano Regolatore, con le stesse modalità di cui alla precedente lettera b);

d) per i comuni che non hanno adottato il Piano Strutturale Comunale entro il 19 giugno 2013[138], si applica quanto previsto dall'articolo 28 della presente legge[139].

Ai fini dell'applicazione di quanto disposto alle precedenti lettere a) e b) e c), si precisa che per avvio di procedura di redazione del Piano Strutturale si intende il conferimento di incarico con la firma del contratto e 10 del disciplinare di incarico. L'avvio della procedura va comunicato alla Regione Calabria - Assessorato Urbanistica e Governo del Territorio - entro 15 giorni dal conferimento dell'incarico. Le disposizioni di cui alla precedente lettera b) non si applicano, fino alla conclusione delle controversie in corso, ai comuni che, pur avendo espletato le procedure di pubblicazione del bando per l'affidamento dell'incarico per la redazione del piano strutturale, non hanno proceduto al conferimento del medesimo incarico a causa di provvedimenti giudiziali o di provvedimenti dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici. (Periodo soppresso)[140].

Solo nel caso in cui le relative previsioni del Piano Regolatore Generale non siano in contrasto con le Linee Guida esse restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive la cui attuazione è comunque subordinata alla definizione dei piani operativi e10 piani attuativi previsti dalla presente legge, secondo le modalità dettate dalle Linee Guida.

(Capoverso soppresso)[141]

Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente sia un Programma di Fabbricazione, nel qual caso vale quanto disposto dal 6° comma dell'art. 50 della presente legge, come modificato dal 1° comma dell'art. 33 della Legge regionale 26 giugno 2003, n. 8, ovvero che a decorrere dal sessantesimo giorno successivo all'entrata in vigore delle Linee Guida, 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 PdF vigente, e delle zone C, o comunque denominate, per le quali siano stati approvati, nel rispetto del comma 4 dell'art. 65 della Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i., piani attuativi, viene estesa la destinazione a zona agricola.

Fino all'adozione[142] dei nuovi strumenti urbanistici sono consentite variazioni agli strumenti urbanistici (PRG e PdF) derivanti dall'approvazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, proposte anche da parte di privati ai sensi del DPR 327/01, che siano oggetto di finanziamento pubblico, ed ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria, da contratti di programma, da Patti territoriali e da altri strumenti che prevedono l'utilizzazione in forma di cofinanziamento di risorse pubbliche (dell'Unione Europea, dello Stato e della Regione) e private. Nei casi da ultimo indicati, fino all'approvazione del PSC la Regione provvede, sentita la Commissione consiliare competente, in deroga alle prescrizioni di cui ai Titoli dal 1° al 5° della presente legge, a promuovere appositi accordi di programma territoriali ai sensi dell'art. 1, commi da 1 al 4, della legge 26 dicembre 2001, n. 443[143].

Nei Comuni in regola con le previsioni della legge urbanistica in materia di adozione dei Piani Strutturali, il requisito del finanziamento pubblico, per le opere di interesse pubblico ad iniziativa di soggetti privati, non è richiesto. La mancata realizzazione o il mancato completamento dell'opera nel termine previsto determina la retrocessione del terreno alla destinazione d'uso originaria e la conseguente immediata demolizione delle opere sino ad allora realizzate[144].

Entro tre mesi dall'avvenuto deposito dei Piani Strutturali da parte dei tecnici incaricati che ne devono dare comunicazione al Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio, i comuni interessati sono tenuti ad adottare il proprio strumento urbanistico. Decorso inutilmente tale termine il Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio della Regione attiva i poteri sostitutivi mediante la nomina dei commissari ad acta.[145]

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.

---

ambiti territoriali comunque denominati nei quali siano approvati piani di attuazione ivi compresi i Piani Comunali di Spiaggia anche in itinere, nonché la definizione di tutte le richieste di attività edilizia con procedimenti avviati, pervenute ai rispettivi Comuni e relative a tutte le zone omogenee previste dal medesimo strumento sino alla data di vigenza dello stesso».

[137]Comma così modificato dall'art. 28 comma 1 lett. e) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce la parola "trenta" con la parola "quarantadue". Successivamente l'art. 1, comma 6 della L.R. 13 luglio 2010, n. 15, sostituisce la parola «quarantadue» con la parola «cinquantaquattro». L'art. 1, comma 2 della L.R. 15 novembre 2012, sostituisce le parole «cinquantaquattro mesi dall'entrata in vigore delle Linee Guida della pianificazione regionale, successivamente a tale scadenza» con le parole «il 19 giugno 2013».

[138]L'art. 1, comma 3 della L.R. 15 novembre 2012, sostituisce le parole «sessantasei mesi dall'entrata in vigore delle Linee Guida della pianificazione regionale, ovvero il 19/6/2012» con le parole «il 19 giugno 2013».

[139]Lettera aggiunta dall'art. 35, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

[140]Comma così modificato dall'art. 28 comma 1 lett. f) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15. Successivamente l'art. 49, comma 1 lett. g), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19, aggiunge nel terzo capoverso dopo le parole "entro 15 giorni dal conferimento dell'incarico" le parole "Le disposizioni di cui alla precedente lettera b) non si applicano, fino alla conclusione delle controversie in corso, ai comuni che, pur avendo espletato le procedure di pubblicazione del bando per l'affidamento dell'incarico per la redazione del piano strutturale, non hanno proceduto al conferimento del medesimo incarico a causa di provvedimenti giudiziali o di provvedimenti dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici". L'art. 35, comma 3, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 sopprime il periodo «Per i comuni che entro il termine ultimo fissato nel secondo capoverso, lettere a) e c) non abbiano adottato il piano strutturale, il Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio della Regione provvede a revocare gli eventuali contributi che siano stati concessi per la redazione degli strumenti urbanistici».

[141]Capoverso soppresso dall'art. 35, comma 4, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «La verifica del non contrasto va eseguita in base ai criteri indicati dalle Linee Guida.».

[142]L'art. 35, comma 5, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35, sostituisce la parola «approvazione» con la parola «adozione».

[143]Comma interamente sostituito dall'art. 1, comma 10 della L.R. 28 dicembre 2007, n. 29.

[144]Parole aggiunte dall'art. 35, comma 6, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

[145]Capoversi aggiunti dall'art. 28 comma 1 lett. g) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15.

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 [146].

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[147].

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"[148].

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.

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
Poteri sostitutivi regionali e provinciali

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.

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.

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

[146]Comma così modificato dall'art. 8 dall'art. 1 della L.R. 21 agosto 2007, n. 21. Successivamente sostituito dall'art. 49, comma 1 lett. h), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.
[147]L'attuale comma 6 risulta dal combinato disposto dei commi 7 e 8 dell'art. 35, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35. Il comma 7 abroga il comma 6 dell'art. 65 della L.R. 19/2002 che precedentemente così recitava: «6. I Comuni sostituiti con provvedimento regionale nell'approvazione del proprio strumento urbanistico e che, per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, il commissariamento non ha prodotto almeno l'adozione del piano, possono, con delibera consiliare, riacquistare i poteri di adozione ed approvazione dei piani nei propri Consigli comunali.». L'art. 35, comma 8 della L.R. 10 agosto 2012, modifica il numero del comma 7 dell'art. 65 della L.R. 19/2002 che viene sostituito dal numero 6.
[148]L'art. 35, comma 9, della L.R. 10 agosto 2012, modifica il numero del comma 8 dell'art. 65 della L.R. 19/2002 che viene sostituito dal numero 7.

Supporti tecnici e finanziari per la formazione di strumenti urbanistici

1. La Regione assicura adeguato supporto tecnico *di consulenza*[149] 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*[150].

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*[151].

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*[152] 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 [153]

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.

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;

d) integrazione del progetto PRU, previsto dal comma 6 dell'articolo 34 della presente legge[154]*.*

[149] Parole aggiunte dall'art. 36, comma 1, lettera a), della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[150] Parole aggiunte dall'art. 36, comma 1, lettera b), della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[151] Parole aggiunte dall'art. 36, comma 2, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[152] Parole aggiunte dall'art. 36, comma 3, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[153] Articolo così modificato dall'art. 9 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14.
[154] Comma aggiunto dall'art. 37, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

4. Il professionista o i professionisti comunque associati, affidatari degli incarichi *di cui al comma 2* 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 PTCP;
b) dell'atto di approvazione del PSC;
c) delle osservazioni sul POT e sui PAU;
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 (SCU) e le modalità attuative per l'istruzione dell'elenco).

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 e ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine ad attività edilizie oggetto di *permesso di costruire*[155] 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[156]*.*

Art. 71bis[157]
(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

[155] Comma così modificato dall'art. 9 della L.. 24 novembre 2006, n. 14.
[156] Comma aggiunto dall'art. 38, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.
[157] Articolo aggiunto dall'art. 39, comma 1, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35.

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. 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. Entro *e non oltre*[158] 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

Art. 74
Pubblicazione

1. La presente legge regionale entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel BUR Calabria.

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

[158] Parole aggiunte dall'art. 49, comma 1 lett. i), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.