



Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 344/12

di iniziativa del Consigliere F. MANCUSO, P. CAPUTO, P. RASO, F. DE NISI
recante:

"Norme per il recepimento e l'applicazione del d.p.r. 380/2001 nella Regione
Calabria";

DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	20/12/2024
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	20/12/2024
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

Testo del Provvedimento

Proposta di legge n. 344/XII pag. 3
Norme per il recepimento e l'applicazione del d.p.r. 380/2001 nella Regione Calabria

Normativa nazionale

DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42 pag. 14
Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 GIUGNO 2001, pag. 183
N. 380
Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

MINISTERO DELLA SANITA' - DECRETO 9 GIUGNO 1999 pag. 350
Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione

DECRETO MINISTERIALE 5 LUGLIO 1975 pag. 351
Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione

DECRETO MINISTERIALE 2 APRILE 1968, N.1444 pag. 354
Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricanti 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

LEGGE 29 SETTEMBRE 1964, N. 847 pag. 360
Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167

LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150 pag. 364
Legge urbanistica

Normativa regionale

LEGGE REGIONALE 16 APRILE 2002, N. 19 pag. 416
Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria

Normativa comparata

REGIONE SICILIA - LEGGE REGIONALE 6 AGOSTO 2021, N. 23 pag. 511
Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n.16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica



Proposta di legge recante:

“Norme per il recepimento e l’applicazione del d.p.r. 380/2001 nella Regione Calabria”

I Consiglieri regionali

Filippo Mancuso

Pierluigi Caputo

Pietro Raso

Francesco De Nisi

Proposta di legge recante: “Norme per il recepimento e l'applicazione del d.p.r. 380/2001 nella Regione Calabria”

Relazione illustrativa

La presente proposta di legge si pone come obiettivo l'applicazione delle disposizioni contenute nel d.p.r. 380/2001 per quanto concerne le facoltà attribuite alle Regioni.

L'obiettivo specifico è 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.

Il d.p.r. 380/2001 consente alle Regioni d'introdurre modificazioni alla disciplina del governo del territorio orientate alla rigenerazione in luogo dell'espansione, e rendere meno oneroso e più agevole intervenire sul patrimonio edilizio edificato.

Bisogna ridurre la complessità e i tempi di esame delle relative pratiche edilizie, così come occorre creare nuove opportunità di operare sugli edifici che non presentino un valore storico artistico o testimoniale e che siano caratterizzati piuttosto da una scadente qualità architettonica e da insufficienti requisiti energetici, di sicurezza sismica, igienico sanitari, ecc.

Questa proposta di legge regionale interviene a seguito della riformulazione, delle principali disposizioni del TU edilizia che necessitavano di essere riformate per promuovere significativi processi di rigenerazione, partendo dall'esperienza applicativa della vigente disciplina edilizia, attraverso:

- le pubbliche amministrazioni regionali e locali, interessate a ridurre il consumo del suolo e ad elevare la qualità del patrimonio edilizio esistente;
- i professionisti e operatori economici del settore, che incontrano quotidianamente rilevanti difficoltà ad intervenire su immobili esistenti, che presentano immancabilmente aporie circa lo stato legittimo e che non soddisfano appieno requisiti e prestazioni riferibili alle nuove costruzioni.

A tal fine, le norme della presente proposta di legge favoriscono il riutilizzo degli immobili esistenti, flessibilità d'uso in relazione alle esigenze del mercato e risparmi significativi dei consumi energetici con conseguente riduzione dell'impatto ambientale.

In tal modo si ottiene il duplice risultato di sostenere l'attività edilizia e di migliorare la qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità e sicurezza degli edifici.

La proposta si compone di 9 articoli, di seguito descritti:

- l'art. 1 disciplina le finalità;

- l'art. 2 applica le norme sul recupero dei sottotetti, in attuazione dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001;
- l'art. 3 applica le norme sulla realizzazione di VEPA nei porticati, in attuazione dell'articolo 6, comma 1, lettera b-bis) del d.p.r. 380/2001;
- l'art. 4, applica le norme sulla realizzazione di tende per la protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, in attuazione dell'articolo 6, comma 1, lettera b-ter) del d.p.r. 380/2001;
- l'art. 5, in applicazione dell'articolo 9-bis del d.p.r. 380/2001, ne recepisce e dettaglia il contenuto sullo stato legittimo dell'immobile;
- l'art. 6, in applicazione degli articoli 10 e 23-ter, del d.p.r. 380/2001, applica il mutamento della destinazione d'uso in ambito regionale;
- l'art. 7 recepisce il contenuto dell'art. 24 del d.p.r. 380/2001, specificando alcuni aspetti sull'asseverazione di agibilità;
- l'art. 8, in attuazione dell'art. 23-ter, comma 1-ter del d.p.r. 380/2001, specifica alcuni aspetti sulle zone territoriali equipollenti;
- l'art. 9, in attuazione dell'articolo 32 del d.p.r. 380/2001, specifica le variazioni essenziali al progetto approvato;
- l'art. 10 prevede la clausola di invarianza finanziaria;
- l'art. 11 prevede l'entrata in vigore anticipata della legge, considerato che appare urgente recepire questa importante normativa nazionale, per come di recente modificata, nel territorio calabrese, al pari di quanto già adempiuto da altre Regioni.

Relazione tecnico-finanziaria

Titolo: Norme per l'applicazione del d.p.r. 380/2001 nella Regione Calabria"

Tab. I - Oneri finanziari:

Articolo	Descrizione spese	Tipologia I o C	Carattere Temporale A o P	Importo
1	Disciplina le finalità. Ha carattere ordinamentale.	//	//	//
2	Applica le norme sul recupero dei sottotetti, in attuazione dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001. Ha carattere ordinamentale.	//	//	//
3	Applica le norme sulla realizzazione di VEPA nei porticati, in attuazione dell'articolo 6, comma 1, lettera b-bis) del d.p.r. 380/2001. Carattere ordinamentale.	//	//	//

4	Applica la disciplina la realizzazione di tende per la protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, in attuazione dell'articolo 6, comma 1, lettera b-ter) del d.p.r. 380/2001. Carattere ordinamentale.			
5	Applica le norme sullo stato legittimo dell'immobile in attuazione dell'articolo 9-bis del d.p.r. 380/2001 e ne recepisce il contenuto. Carattere ordinamentale.			
6	In applicazione degli articoli 10 e 23-ter, del d.p.r. 380/2001, applica il mutamento della destinazione d'uso in ambito regionale. Carattere ordinamentale.			
7	Recepisce il contenuto dell'art. 24 del d.p.r. 380/2001, specificando alcuni aspetti sull'asseverazione di agibilità. Carattere ordinamentale.			
8	In attuazione dell'art. 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, specifica alcuni aspetti sulle zone territoriali equipollenti. Carattere ordinamentale.			
9	In attuazione dell'articolo 32 del d.p.r. 380/2001, specifica le variazioni essenziali al progetto approvato. Carattere ordinamentale.			
10	Prevede la clausola di invarianza finanziaria, data l'assenza di nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.			
11	Prevede l'entrata in vigore anticipata della legge, in ragione della urgenza della stessa.			

Criteri di quantificazione degli oneri finanziari

Atteso che la presente legge reca disposizioni di carattere ordinamentale che non implicano nuovi o maggiori oneri finanziari per il bilancio regionale, non vengono esplicitati i criteri di quantificazione.

Tab. 2 Copertura finanziaria:

Programma/ Capitolo	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Totale
//	//	//	//	//
Totale	//	//	//	//

Norme per il recepimento e l'applicazione del d.p.r. 380/2001 nella Regione Calabria

Art.1
(Oggetto e finalità)

1. La presente legge, in coerenza con le disposizioni contenute nel Titolo V della Costituzione e in attuazione dei principi fondamentali di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), regola, nel territorio della Regione Calabria, l'attività edilizia, intesa come ogni attività che produce una trasformazione del territorio, attraverso la modifica dello stato dei suoli o dei manufatti edilizi esistenti.
2. Nel disciplinare l'attività edilizia la presente legge persegue in modo prioritario:
 - a) l'incolumità e la salute delle persone, con riguardo sia alla sicurezza e salubrità delle opere ultimate, sia alla fase di esecuzione dei lavori;
 - b) la tutela del territorio, del paesaggio, dell'ambiente e del patrimonio storico e architettonico, nonché il miglioramento della qualità urbana ed edilizia;
 - c) l'applicazione delle normative nazionali e regionali in tema di accessibilità, usabilità e fruibilità e di quelle riguardanti i diritti soggettivi delle persone con disabilità;
 - d) il risparmio energetico e idrico e la riduzione degli impatti delle urbanizzazioni sull'ecosistema;
 - e) l'efficacia, la celerità e l'imparzialità dei procedimenti di autorizzazione e di controllo degli interventi edilizi;
 - f) la gestione telematica dei procedimenti abilitativi e delle inerenti comunicazioni tra cittadino, imprese e amministrazioni pubbliche.
3. La presente legge riconosce e valorizza la funzione di certificazione e di accertamento di conformità svolta nell'interesse generale, dai professionisti abilitati nello svolgimento degli incarichi di progettista, direttore dei lavori e collaudatore delle opere edilizie.
4. L'attività edilizia è esercitata nel rispetto:
 - a) dei diritti pubblici e privati;
 - b) delle previsioni degli strumenti urbanistici e territoriali;
 - c) delle ulteriori normative di settore dell'ordinamento regionale, statale ed europeo aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
5. Sono fatte salve le procedure e le modalità di verifica in materia di sicurezza e di salute da attuarsi nei cantieri, secondo la normativa nazionale e regionale vigente.

Art.2
(Applicazione dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001. Recupero dei sottotetti)

1. In applicazione dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001, il recupero del sottotetto è consentito purché su edifici in stato legittimo, ai sensi dell'articolo 9-bis, comma 1-bis del d.p.r. 380/2001, all'atto di presentazione della domanda di intervento. Il piano sottotetto può essere recuperato, in coerenza con

le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico-sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore.

2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, restando salvi gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché quelli necessari all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura - in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico - di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero illuminazione naturale dei locali. Qualora i vani sottostanti il sottotetto possiedano altezze interne superiori a quelle minime consentite dalle vigenti disposizioni normative relative all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione, è possibile riposizionare verso il basso l'ultimo solaio al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile ai fini della presente legge. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali assicurando un rapporto che deve essere pari o superiore a un sedicesimo. Le finestrature inclinate a filo copertura rilevano ai fini di tale computo. Se i vani sottostanti il sottotetto possiedono altezze interne superiori a quelle minime consentite dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), è possibile riposizionare verso il basso uno o più solai al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile ai fini della presente legge.

3. L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda dei locali abitabili, è fissata in non meno di 2,20 metri. Per gli spazi accessori e di servizio, l'altezza è riducibile a 2,00 metri. Nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a 2 metri per i locali abitabili e a 1,80 metri per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,60 metri per i locali abitabili e a 1,40 metri per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a 1,40 metri e a 1,20 metri per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani.

4. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.

5. Il relativo titolo abilitativo comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, come previsto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, secondo le tariffe comunali in vigore per le nuove costruzioni. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla volumetria virtuale per l'altezza di 3 metri, resa abitativa, mentre la quota relativa al costo di costruzione, determinato utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 10 maggio 1977 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici), assumendo il sottotetto quale manufatto a sé stante, virtualmente svincolato dal resto dell'edificio.

6. Il contributo di cui al comma 5 è ridotto nella misura del 50 per cento qualora il richiedente provveda a registrare e a trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale. Non si applicano le riduzioni o gli esoneri dal contributo di costruzione previsti dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001.

7. In applicazione dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001, negli ambiti urbani consolidati di cui al comma 1-bis del medesimo articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001, gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ammessi con indici o parametri urbanistici ed edilizi superiori a quelli previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati e, pertanto, non

costituiscono variante con riferimento alla volumetria precedentemente assentita. Essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del d.p.r. 380/2001.

Art.3

(Applicazione dell'articolo 6, comma 1, lettera b-bis), del d.p.r. 380/2001.
Realizzazione di VEPA nei porticati)

1. Ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del d.p.r. 380/2001, le definizioni degli interventi edilizi stabilite dal legislatore statale costituiscono principi fondamentali della materia e prevalgono sulle eventuali difformi disposizioni previste dalla normativa regionale, dagli strumenti urbanistici vigenti e dai regolamenti edilizi.

2. 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, ai sensi del medesimo articolo hanno l'unica funzione di precaria delimitazione dello spazio esterno, limitandosi a rendere maggiormente vivibile tale spazio; questi spazi racchiusi non possono, pertanto, generare né volumi né superfici, né possono mutare la destinazione d'uso dell'area che delimitano, né possono avere le prestazioni tipiche dei locali abitativi con specifica destinazione a cucina, letto, lavanderia, w.c. o ad essi assimilabili.

3. Si identifica come prestazione tipica di cui al comma 2 la presenza di qualsiasi impianto tecnologico fisso (riscaldamento, condizionamento, impianti idrici di scarico delle acque), ad esclusione di quello elettrico per l'illuminazione dello spazio.

Art.4

(Applicazione dell'articolo 6, comma 1, lettera b-ter) del d.p.r. 380/2001. Realizzazione di tende per la protezione dal sole e dagli agenti atmosferici)

1. Ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del d.p.r. 380/2001, le definizioni degli interventi edilizi stabilite dal legislatore statale costituiscono principi fondamentali della materia e prevalgono sulle eventuali difformi disposizioni previste dalla normativa regionale, dagli strumenti urbanistici vigenti e dai regolamenti edilizi.

2. Ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera b-ter), del d.p.r. 380/2001, le strutture ivi previste hanno l'unica funzione di precaria delimitazione dello spazio esterno al fine di renderlo maggiormente vivibile; non possono determinare variazioni di volumi e di superfici, né possono mutare la destinazione d'uso dell'area che delimitano; di conseguenza non possono avere le prestazioni tipiche dei locali abitativi con specifica destinazione a cucina, letto, lavanderia, w.c. o ad essi assimilabili.

3. Si identifica come prestazione tipica di cui al comma 2 la presenza di qualsiasi impianto tecnologico fisso (riscaldamento, condizionamento, impianti idrici di scarico delle acque), ad esclusione di quello elettrico per l'illuminazione dello spazio.

Art.5

(Applicazione dell'articolo 9-bis del d.p.r. 380/2001. Stato legittimo dell'immobile)

1. In applicazione dell'articolo 9-bis del d.p.r. 380/2001, si recepisce integralmente il contenuto, che ha stabilito una condizione cui è subordinata la semplificazione probatoria dello stato legittimo: che in sede di rilascio del medesimo titolo sia stata verificata la legittimità dei titoli pregressi.

2. Il titolo di cui al comma 1 può costituire l'unico riferimento dello stato legittimo, esentando

dall'onere di allegare anche i titoli abilitativi precedenti, solo nel caso in cui, ai fini del suo rilascio, sia stata verificata la legittimità dello stato di fatto dell'immobile:

- a) qualora sia il permesso di costruire che la SCIA o la CILA (o i titoli equipollenti del passato) siano stati rilasciati/presentati attraverso la Modulistica uniforme regionale, o altra modulistica comunale contenesse l'attestazione e la dimostrazione documentale dello stato legittimo dell'edificio;
- b) nel caso in cui la pratica edilizia presentata per i lavori che abbiano interessato l'intero immobile o unità immobiliare ricomprendesse anche i precedenti edilizi, quale documentazione allegata, ovvero indicasse gli estremi di tali atti già in possesso dell'amministrazione comunale;

Art.6

(Applicazione degli articoli 10 e 23-ter del d.p.r. 380/2001. Mutamento della destinazione d'uso e titolo abilitativo richiesto)

1. In applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1, del d.p.r. 380/2001, sono consentite, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, anche rispetto allo strumento urbanistico vigente ovvero all'articolo 57 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Legge Urbanistica della Calabria), tra le categorie residenziale, turistico-ricettiva, produttive e direzionale, commerciale, attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del d.p.r. 380/2001, previa verifica del reperimento degli standard urbanistici derivanti dal mutamento d'uso tra diverse categorie funzionali, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti). In particolar modo, la modifica delle destinazioni d'uso di cui al comma 3 dell'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 trova applicazione anche in zona agricola, qualora già sussista la disponibilità dei sottoservizi pubblici e la condizione di adiacenza alle infrastrutture stradali principali; il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard urbanistici nella relativa area pertinenziale. 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 d.p.r. 380/2001.

2. In applicazione dell'articolo 10 del d.p.r. 380/2001, relativamente al titolo abilitativo richiesto per il cambio d'uso, si individua:

a) la SCIA, alternativa al permesso di costruire, come titolo edilizio richiesto:

- 1) per il mutamento d'uso senza opere della singola unità immobiliare anche tra diverse categorie funzionali;
- 2) per il mutamento d'uso con opere della singola unità immobiliare anche tra diverse categorie funzionali, ed è assoggettato, nel caso di aumento del carico urbanistico, all'obbligo di reperimento di aree per servizi di interesse generale previsto dal d.m. 1444/1968, dalle disposizioni di legge regionale, e al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica). Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria;
- 3) per i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale;

b) il permesso di costruire come titolo edilizio richiesto per la modifica delle destinazioni d'uso in zona agricola, qualora già sussista la disponibilità dei sottoservizi pubblici e la condizione di adiacenza alle infrastrutture stradali principali; il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard urbanistici nella relativa area pertinenziale.

Art.7

(Applicazione dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001. Agibilità)

1. Si recepisce integralmente il disposto normativo nazionale dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001 e si specifica che l'asseverazione di agibilità interviene a conclusione di una delle seguenti tipologie di intervento edilizio:

- a) un intervento di recupero edilizio, cioè un intervento sul patrimonio edilizio esistente che consista nella manutenzione straordinaria, nel restauro e risanamento conservativo, nella ristrutturazione edilizia o nella ristrutturazione urbanistica;
- b) un intervento edilizio, avente la finalità del "miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie" dell'immobile;
- c) "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 una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari".

2. Le tre tipologie di cui al comma 1 stabiliscono che la deroga ai soli requisiti dimensionali igienico sanitari sopra riportati è ammessa per interventi sul patrimonio edilizio esistente e non per nuove costruzioni. Tali parametri dimensionali derogatori, di conseguenza, non possono essere applicati nemmeno in caso di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e di ripristino di edifici crollati o demoliti, in applicazione del principio generale della materia secondo cui i requisiti inderogabili previsti per le nuove opere edilizie si applicano anche a quelli ricostruiti o ripristinati.

3. L'agibilità è dichiarata al termine di lavori che devono essere eseguiti in conformità ad un titolo abilitativo edilizio rilasciato o assentito legittimamente.

4. L'articolo 24, comma 5-quater, del d.p.r. 380/2001 fa salve le deroghe ai limiti di altezza e di superficie minima previsti dalla legislazione vigente, tra le quali:

- a) la non operatività dei requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione previsti dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione) rispetto agli immobili realizzati prima della data di entrata in vigore dello stesso decreto;
- b) la possibilità di derogare all'altezza utile di 270 cm per gli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane ove ricorrano le condizioni stabilite dall'articolo 1 del decreto del Ministro della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione).

Art.8

(Applicazione dell'articolo 23-ter del d.p.r. 380/2001. Zona territoriale equipollente)

1. In applicazione dell'articolo 23-ter, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001, vengono assimilate a zone B del d.m. 1444/68 tutte le zone del vigente Piano regolatore generale o Programma di fabbricazione aventi le caratteristiche riportate in detto decreto:

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

ad 1,5 mc/mq;

b) le zone C) completamente urbanizzate e attuate tramite specifici Piani attuativi completi di tutte le opere di urbanizzazione primaria 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);

c) le zone D) destinate ad attività produttive di vario tipo, purché abbiano una densità territoriale (DT) maggiore di 1,5 mc/mq e un rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria non inferiore a 1/8;.

d) le zone D) completamente urbanizzate e attuate tramite specifici Piani attuativi completi di tutte le opere di urbanizzazione primaria definite dall'articolo 4 della legge 847/1964.

2. S'intendono completamente urbanizzate e attuate tramite specifici Piani attuativi completi di tutte le opere di urbanizzazione primaria:

a) se completate e collaudate da professionista tecnico esterno alla pubblica amministrazione;

b) se completate ma non ancora collaudate da tecnici della pubblica amministrazione per motivi diversi dalla difformità delle stesse ai progetti approvati; in tal caso è sufficiente la relazione ad opere ultimate del Direttore dei lavori, nelle forme di dichiarazione che asseveri la conformità delle opere ai progetti approvati 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. Il Direttore dei lavori è obbligato all'allegazione di prove di funzionamento nelle forme di legge delle opere di urbanizzazione primaria realizzate.

Art. 9

(Applicazione dell'articolo 32 del d.p.r. 380/2001. Variazioni essenziali)

1. In applicazione dell'articolo 32 del d.p.r. 380/2001, sono variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo originario come integrato dalla SCIA 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 riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed 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.

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

3. 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. 10

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 11

(Entrata in vigore)

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

F.to Filippo Mancuso

F.to Pierluigi Caputo

F.to Pietro Raso

F.to Francesco De Nisi

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 : 8-1-2025

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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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))**.

Art. 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.

Art. 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 librerie, 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.

Art. 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 altresì la 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.

Art. 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.

Art. 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.**

))**Art. 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.

Art. 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.

Art. 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

Art. 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 librerie, 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.

Art. 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.

Art. 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 affinché 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))

Art. 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.

Art. 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.))**

Art. 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.

))

Art. 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.

Art. 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

Art. 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.

))

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

))

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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".

Art. 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.

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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".

Art. 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.

Art. 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".

Art. 38

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.

Art. 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))**.

Art. 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.

Art. 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))).

Art. 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.

))

Art. 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

Art. 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.

Art. 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 l'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))**.

Art. 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 mezzo 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.

Art. 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 librerie 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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. 1^a 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

Art. 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 modalità))** previsti dal presente codice.

Art. 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.

Art. 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.

))

Art. 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.))

Art. 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 librerie;

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).

))

Art. 57

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.

Art. 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.

))

Art. 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.

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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

Art. 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.

Art. 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))

Art. 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))

Art. 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 risalgia 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 risalgia 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))

Art. 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.

Art. 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;
- e) 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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

Art. 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.

Art. 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))

Art. 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.

Art. 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.

))

Art. 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))**.

Art. 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))**.

Art. 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 **((...))**.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 cui all'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".

Art. 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.

Art. 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))

Art. 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.

))

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 105

Diritti di uso e godimento pubblico

1. Il Ministero e le regioni vigilano, nell'ambito delle rispettive competenze, affinché 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

Art. 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.

Art. 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.

))

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 obiettivi 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'onere. 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.

Art. 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.

))

Art. 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".

Art. 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.

Art. 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.

))

Art. 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.

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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

Art. 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".

Art. 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.

))

Art. 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.

))**Art. 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.

Art. 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

Art. 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.

Art. 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))**. Decorso 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.

Art. 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.

))

Art. 139

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.

(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)).

Art. 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.

))**Art. 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.

))

Art. 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

Art. 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.

))

Art. 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.

Art. 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

Art. 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 MODIFICAZIONI DALLA L. 11 NOVEMBRE 2014, N. 164)). ((PERIODO SOPPRESSO DAL D.L. 12 SETTEMBRE 2014, N. 133, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI 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".

Art. 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.

Art. 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)).

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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)).

Art. 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.

Art. 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.**

)

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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

Art. 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 modalità))** 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.

Art. 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

Art. 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.

Art. 170

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Art. 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 affinché i beni medesimi non subiscano danno dal trasporto.

Art. 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.

Art. 173

Articolo 173

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Art. 174

Articolo 174

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Art. 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.

Art. 176

Articolo 176

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Art. 177

Articolo 177

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Art. 178

Articolo 178

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Art. 179

Articolo 179

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 9 MARZO 2022, N. 22))

Art. 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

Art. 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 paesaggistici 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. 1^a 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. 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.

Art. 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	300

studio che operano presso l'Istituto centrale del restauro, l'Opificio delle pietre dure e l'Istituto centrale per la patologia del libro)	
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	300

presso le Accademie di belle arti per i settori disciplinari ABPR24, ABPR25, ABPR26, ABPR27 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))

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

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

Vigente al : 8-1-2025

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.

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 diversa 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. 1^a 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 obiettivi 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 provvedimenti 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 interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

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

e-quinques) 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. Fermo restando quanto previsto al capo VI del titolo IV, per la realizzazione degli interventi relativi alla produzione di energia da fonti rinnovabili si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo di attuazione dell'articolo 26, commi 4 e 5, lettera d), della legge 5 agosto 2022, n. 118. Ai soli fini dell'acquisizione del titolo edilizio necessario alla realizzazione delle costruzioni e delle opere edilizie costituenti opere connesse o infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti resta altresì ferma la normativa tecnica di cui al presente decreto.

))

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 inizio 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.

Decorso 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))**

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 formati precedentemente 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 formati 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 formati 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 formati 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 formati 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".

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.

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, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. ((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 procedurali.

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 -quinqües si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate)).**

((1-quinqües. 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-quinqües)).**

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 l'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 rinunciare 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, denunciino 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 pecuniaria 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 lo 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 visitare 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 provvisorie, 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 denunce 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 a_g 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 denuncia, 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, dichiara 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, dichiara 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 larga, 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.

MINISTERO DELLA SANITA'

DECRETO 9 giugno 1999

Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione.

(GU n.148 del 26-6-1999)

IL MINISTRO DELLA SANITA'

Visto il proprio decreto 5 luglio 1975, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, recante modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienicosanitari principali dei locali d'abitazione;

Considerato che le disposizioni contenute nell'art. 1 del citato decreto 5 luglio 1975 sono applicate sia alle nuove costruzioni sia ai locali ottenuti a seguito di interventi di ristrutturazione o recupero edilizio di edifici esistenti e che, non essendo prevista alcuna deroga, non e' possibile rilasciare il certificato di abitabilita' per antiche abitazioni, sottoposte ad interventi di ristrutturazione o risanamento, qualora mantengano le altezze preesistenti, inferiori a quelle regolamentari;

Rilevato che le maggiori difficolta' di applicazione delle suddette disposizioni si riscontrano soprattutto negli edifici con caratteristiche di tipicita', in particolare nell'ambito di comunita' montane;

Ritenuto che interventi di recupero edilizio consentono un miglioramento delle condizioni igienicosanitarie di abitazioni con caratteristiche tipologiche da conservare a tutela del patrimonio storico architettonico;

Visto il parere del Consiglio superiore di sanita', espresso nella seduta del 27 ottobre 1998;

Decreta:

Art. 1.

1. All'art. 1 del decreto del Ministro della sanita' 5 luglio 1975, dopo il secondo comma e' aggiunto il seguente:

"Le altezze minime previste nel primo e secondo comma possono essere derogate entro i limiti gia' esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunita' montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienicosanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienicosanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilita' di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria".

Art. 2.

Il presente decreto sara' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 9 giugno 1999

Il Ministro: Bindi

DECRETO MINISTERIALE 5 LUGLIO 1975*(G.U. 18-7-1975, N. 190)***MODIFICAZIONI ALLE ISTRUZIONI MINISTERIALI 20 GIUGNO 1896
RELATIVAMENTE ALL'ALTEZZA MINIMA ED AI REQUISITI IGIENICO
SANITARI PRINCIPALI DEI LOCALI D'ABITAZIONE.**

Viste le istruzioni ministeriali 20-6-1896, concernenti la compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato;

Considerata la necessità di apportare d'urgenza modifiche alle predette istruzioni ministeriali 20-6-1896 per la parte riguardante l'altezza minima ed i requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione, in attesa di procedere all'aggiornamento della restante parte delle istruzioni ministeriali stesse (1);

(1) Le istruzioni citate vengono omesse in attesa del loro aggiornamento.

Decreta:***Art. 1***

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70, riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nei comuni montani al di sopra dei m 1.000 s.l.m. può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m 2,55.

Art. 2

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Art. 3

Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m 1.000 s.l.m. per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

Art. 4

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni

climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Art. 5

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 per cento, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

Art. 6

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Art. 7

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Art. 8

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

Art. 9

Tutta la parte delle istruzioni ministeriali 20-6-1896 incompatibile o, comunque, in contrasto con le presenti disposizioni deve ritenersi abrogata.

MINISTERO PER I LAVORI PUBBLICI

DECRETO MINISTERIALE 2 aprile 1968

Limiti inderogabili di densita' 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 attivita' 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. (1288Q004)

(GU n.97 del 16-4-1968)

IL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI

Di concerto con

IL MINISTRO PER L'INTERNO

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Visto l'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Ritenuto che e' necessario definire, per zone territoriali omogenee, limiti inderogabili di densita' edilizia, di altezza, di distanza fra 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, ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti;

Visto il voto n. 381 espresso dal Consiglio superiore dei lavori pubblici in assemblea generale nelle adunanze del 27 febbraio, 6 e 14 marzo 1968;

Decreta:

Art. 1.

Campo di applicazione

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

Art. 2.

Zone territoriali omogenee

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

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che

possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

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

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

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

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

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

Art. 3.

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

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

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

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

B) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici p.t., protezione civile, ecc.) Ed altre;

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

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

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

Art. 4.

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

La quantita' minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - e' soggetta, per le diverse zone territoriali

omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

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

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

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

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

Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12 dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera a) dell'art. 3. La stessa disposizione si applica agli insediamenti residenziali in comuni con popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando trattasi di nuovi complessi insediativi per i quali la densità fondiaria non superi 1 mc/mq.

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

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

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

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

1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

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

Art. 5.

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

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

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

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le

sedi viarie, di cui almeno la meta' destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantita', per le zone A) e B) e' ridotta alla meta' purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Art. 6.

Mancanza di aree disponibili i comuni che si trovano nell'impossibilita', per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti articoli 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilita' anche agli effetti dell'art. 3 lett. d) e dell'art. 5, n. 2) della legge n. 765.

Art. 7.

Limiti di densita' edilizia

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

1) Zone A):

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

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

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

qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densita' fondiari superiori ai seguenti limiti:

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

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

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

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

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

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

4) Zone E): e' prescritta per le abitazioni la massima densita' fondiaria di mc. 0,03 per mq.

Art. 8.

Limiti di altezza degli edifici

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

1) Zone A):

Per le operazioni di risanamento conservativo non e' consentito

superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

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

2) Zone B):

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

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

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

Art. 9.

Limiti di distanza tra i fabbricati

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 10.

Pubblicazione del presente decreto

Il presente decreto sara' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, addi' 2 aprile 1968

Il Ministro per i lavori pubblici

MANCINI

Il Ministro per l'interno
TAVIANI

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 : 8-1-2025

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 inserita 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 17 agosto 1942 , n. 1150

Legge urbanistica. (042U1150)

Vigente al : 8-1-2025

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

Disciplina dell'attività urbanistica e suoi scopi.

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

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

Art. 2

Competenza consultiva del Consiglio superiore dei lavori pubblici.

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

Art. 3

Istituzione delle sezioni urbanistiche compartimentali.

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

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

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I

MODI DI ATTUAZIONE

Art. 4

Piani regolatori e norme sull'attività costruttiva.

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

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

Formazione ed approvazione dei piani territoriali di coordinamento.

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

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

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

importanza;

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

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

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

Art. 6

Durata ed effetti dei piani territoriali di coordinamento.

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

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

CAPO III

PIANI REGOLATORI COMUNALI

Sezione 1

Piani regolatori generali

Art. 7

Contenuto del piano generale.

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

Esso deve indicare essenzialmente:

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

AGGIORNAMENTO (7)

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

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

AGGIORNAMENTO (13)

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

Art. 8

Formazione del piano regolatore generale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AGGIORNAMENTO (2)

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

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

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

AGGIORNAMENTO (3)

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

Art. 9

Pubblicazione del progetto di piano generale.

Osservazioni.

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

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

Art. 10

Approvazione del piano generale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AGGIORNAMENTO (5)

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

Art. 11

Durata ed effetti del piano generale.

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

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

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

Art. 12

Piani regolatori generali intercomunali.

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

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

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

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

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

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

Sezione 2

Piani regolatori particolareggiati

Art. 13

Contenuto dei piani particolareggiati.

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

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

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

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

gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare e da vincolare;

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

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

piano finanziario di cui al successivo art. 30.

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

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

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

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

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

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

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

Art. 14

Compilazione dei piani particolareggiati.

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

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

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

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

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

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

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

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

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

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

Art. 15

Pubblicazione dei piani particolareggiati - Opposizioni.

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

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

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

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

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

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

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

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

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

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

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

Art. 16

Approvazione dei piani particolareggiati.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(14)

AGGIORNAMENTO (14)

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

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

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

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

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

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

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

Art. 17

Validità dei piani particolareggiati.

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

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

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

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

(14)

AGGIORNAMENTO (14)

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

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

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

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

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

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

Sezione 3

Norme per l'attuazione dei piani regolatori comunali

Art. 18

Espropriabilità delle aree urbane.

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

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

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

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

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

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

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

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

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

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

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

Art. 19

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

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

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

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

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

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

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

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

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

Art. 20

Sistemazioni edilizie a carico dei privati.

Procedura coattiva.

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

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

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

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

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

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

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

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

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

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

Art. 21

Attribuzione ai privati di aree già pubbliche.

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

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

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

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

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

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

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

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

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

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

Art. 22

Rettifica di confini.

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

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

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

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

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

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

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

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

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

Art. 23

Comparti edificatori.

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

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

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

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

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

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

((14))

AGGIORNAMENTO (14)

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

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

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

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

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

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

Art. 24

Aree private destinate alla formazione di vie e piazze.

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

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

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

Art. 25

Vincolo su aree sistemate a giardini privati.

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

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

AGGIORNAMENTO (15)

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

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

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

AGGIORNAMENTO (15)

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

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

Art. 28

Lottizzazione di aree.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

convenzioni.

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

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

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

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

AGGIORNAMENTO (6)

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

AGGIORNAMENTO (22)

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

AGGIORNAMENTO (24)

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

AGGIORNAMENTO (26)

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

[...]

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

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

AGGIORNAMENTO (28)

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

[...]

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

AGGIORNAMENTO (30)

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

prezzi, sono prorogati di trenta mesi:

[...]

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

Art. 29

Conformità delle costruzioni statali alle prescrizioni del piano regolatore comunale.

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

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

Art. 30

Approvazione del piano finanziario.

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

CAPO IV**NORME REGOLATRICI DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA EDILIZIA****Art. 31**

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

AGGIORNAMENTO (15)

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

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

Art. 32

Attribuzione del podestà per la vigilanza sulle costruzioni.

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

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

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

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

29.

((11))

AGGIORNAMENTO (11)

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

Art. 33

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

AGGIORNAMENTO (15)

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

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

Art. 34

Programma di fabbricazione per i Comuni sprovvisti di piano regolatore.

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

Art. 35

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

I Comuni che hanno un regolamento edilizio sono tenuti ad uniformarlo alle disposizioni della presente legge entro sei mesi dalla sua entrata in vigore.

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

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

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

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

AGGIORNAMENTO (6)

La L. 6 agosto 1967, n. 765, ha disposto (con l'art. 22, comma 2) che quando nel presente articolo si fa

riferimento alla "entrata in vigore della presente legge", il riferimento medesimo si intende fatto al 1° settembre 1967.

Art. 36

Approvazione dei regolamenti edilizi comunali.

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

Soprintendenza entro il termine di 180 giorni dalla presentazione.

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

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

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

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

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

TITOLO III

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

Art. 37

Rinvio alla legge generale sulle espropriazioni per pubblica utilità.

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

Art. 38

Valutazione dell'indennità per le aree urbane espropriabili.

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

Art. 39

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

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

Art. 40

Oneri e vincoli non indennizzabili.

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

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

(7)

AGGIORNAMENTO (7)

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

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

TITOLO IV

DISPOSIZIONI GENERALI E TRANSITORIE

Art. 41

Sanzioni penali.

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

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

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

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

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

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

Art. 41-bis

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

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

Art. 41-ter

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

AGGIORNAMENTO (15)

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

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

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

AGGIORNAMENTO (15)

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

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

Art. 41-quinquies

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

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

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

In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde, pubblico o a parcheggi.

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

(6)

AGGIORNAMENTO (6)

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

AGGIORNAMENTO (15)

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

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

giugno 2003.

Art. 41-sexies

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

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

AGGIORNAMENTO (11)

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

Art. 41-septies

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

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

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

((6))

AGGIORNAMENTO (6)

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

Art. 41-octies

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

((6))

AGGIORNAMENTO (6)

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

Art. 42

Validità dei piani regolatori precedentemente approvati.

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

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

AGGIORNAMENTO (1)

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

Art. 43

Servizi tecnici comunali o consorziali.

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

Art. 44

Norme integrative e di esecuzione della legge.

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

Art. 45

Disposizioni finali.

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

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

incompatibili.

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

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

VITTORIO EMANUELE

MUSSOLINI - GORLA -

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

Visto, il Guardasigilli: GHANDI

Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19¹

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

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

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

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

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Oggetto della legge)

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

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

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

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

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

Art. 2

(Partecipazione)

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

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

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

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

Art. 3

(Principi generali della Pianificazione Territoriale Urbanistica)⁶

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

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

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

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

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

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

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

Art. 4
(Sussidiarietà)

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

Art. 5
(I sistemi della Pianificazione Territoriale Urbanistica)

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

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

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

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

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

Art. 6

(Modalità di intervento e di uso)

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

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

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

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

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

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

Art. 7

(Gli ambiti della Pianificazione territoriale)

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

Art. 8¹⁹

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 8-bis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 9²⁹

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 9-bis³⁴

(Nucleo di valutazione urbanistico-territoriale)

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

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

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

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

Art. 10⁴⁰

(Valutazione ambientale strategica)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITOLO II PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

Art. 11

(Partecipazione dei cittadini)

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

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

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

Art. 12

(Concertazione istituzionale)

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

Art. 13

(Conferenze di pianificazione)

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

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

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

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

3. Alla Conferenza partecipano gli enti territoriali e le Amministrazioni che concorrono alla procedura di formazione del piano mediante atti deliberativi, consultivi, di intesa o di assenso comunque denominati; possono altresì, partecipare altre Amministrazioni ed enti di gestione rappresentativi degli interessi coinvolti.
4. Nella Conferenza di pianificazione le forze economiche e sociali, di cui al comma 1 lett. a) del precedente articolo 11, concorrono alla definizione degli obiettivi e delle scelte dei piani delineate dal documento preliminare.
5. Ogni amministrazione partecipa alla Conferenza con un unico rappresentante, legittimato ai sensi di legge dai rispettivi Organismi titolari dei poteri, che esprime definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente.
6. Le Amministrazioni, gli Enti e le Associazioni partecipanti alla Conferenza espongono le loro osservazioni, proposte e valutazioni, delle quali si dà atto in un apposito verbale che l'amministrazione procedente è tenuta a considerare nel processo di pianificazione avviato.
7. *La conferenza di pianificazione si conclude con l'acquisizione dei pareri preliminari e delle osservazioni formulati dagli enti e dai soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante e, comunque, non oltre il termine di novanta giorni, decorso il quale gli stessi si intendono acquisiti, secondo quanto disposto dalla [legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). L'amministrazione procedente assicura la pubblicità degli esiti della concertazione. Resta escluso il silenzio assenso nelle ipotesi previste dall'articolo 15 del [d.lgs. 152/2006](#) e dal [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della [legge 6 luglio 2002, n. 137](#)).⁴⁶*
- 7-bis. *Sono fatte salve le attività di copianificazione e le specifiche competenze previste per la redazione dei piani paesaggistici di cui agli articoli 135, 143 e 156 del [d.lgs. 42/2004](#).⁴⁷*

Art. 14

(Conferenze di servizi)

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 15*(Accordo di programma)*

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

TITOLO III

OPERE DI INTERESSE GENERALE

Art. 16*(Opere di interesse statale)*

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

TITOLO IV

STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 17-bis⁶¹

(Valenza Paesaggistica del QTR e Piani Paesaggistici di Ambito)

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

Art. 18

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 18-bis

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

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

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

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

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

Art. 19

(Strumenti di Pianificazione Comunale)

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

Art. 20

(Piano strutturale comunale (PSC))

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

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

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

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

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

Art. 20-bis⁷³

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21

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

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

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

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

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

- f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui all'articolo 54.⁷⁷
3. Per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio architettonico e ambientale, i regolamenti devono prevedere, nell'elenco degli elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire e per la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato ai sensi dell'articolo 69, comma 3. La relazione ha carattere obbligatorio per gli interventi sui beni:
- a) ricadenti nelle zone A di cui alla [legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) (Legge urbanistica), per i quali è stata effettuata e proposta, e non ancora completata, la procedura amministrativa di interesse culturale;
 - b) vincolati ai sensi del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della [legge 6 luglio 2002, n. 137](#));
 - c) aventi valore storico, documentario e identificatore, come componente dell'identità collettiva, individuati all'interno dei piani per i quali è stata effettuata, ovvero è in corso, la procedura per la dichiarazione di bene culturale, secondo quanto previsto dal [d.lgs. n. 42/2004](#).⁷⁸
4. **[**Entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore alla pianificazione territoriale ed urbanistica, adotta con regolamento attuativo, da sottoporre al parere della commissione consiliare competente, un documento di indirizzo per la redazione del R.E.U. e del R.O.**]** ^{79 80}

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 24

(Piani Attuativi Unitari)

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

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

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

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

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

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

TITOLO V

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

Art. 25

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 25-bis¹⁰²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 26

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 27¹²²

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

(Formazione ed approvazione del PSC)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 27-bis¹³³

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 27-ter¹⁴⁰*(Procedura semplificata)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 27-quater¹⁵⁵

(Pianificazione a consumo di suolo zero)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 28

*(Intervento sostitutivo regionale)*¹⁶²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 29

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 30

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 31*(Comparti edificatori)*

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

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

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

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

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

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

Art. 32

(Strumenti di pianificazione negoziata)

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 33

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

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

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

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

Art. 34

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

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

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

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

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

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

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

TITOLO VI

TUTELA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO

Art. 35

(Programmi di riqualificazione urbana (RIURB))

1. I programmi di riqualificazione urbana (RIURB) sono finalizzati a promuovere il recupero edilizio di ambiti della città appositamente identificati e delimitati, fruendo di finanziamenti pubblici e dell'eventuale concorso di risorse finanziarie private. Comporta un insieme coordinato d'interventi che mirano a riqualificare aree degradate o 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);
 - b) evidenziare le aree e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico e le grandi aree verdi destinati a parco urbano;
 - c) localizzare le funzioni strategiche non residenziali;

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

Art. 36

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

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

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

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

Art. 37

*(Interventi di bonifica urbanistica-edilizia)*²⁰¹

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

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

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

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

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

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

Art. 37-bis²⁰²

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

1. *I Comuni, anche su proposta di operatori privati, possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da riqualificare in quanto contrastanti per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante nonché con le misure di salvaguardia per la riduzione del rischio idrogeologico. A tal fine i comuni approvano programmi di recupero che prevedono il rifacimento delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area o, qualora concordato fra entrambe le parti interessate (Comune e proprietario), in aree diverse, purché dotate di opere di urbanizzazioni primarie e di servizi a rete essenziali, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.²⁰³*
2. *Per incentivare gli interventi previsti nel comma 1, il programma di recupero e delocalizzazione può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del trenta per cento di quella preesistente o riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale vigente, purché sussistano le seguenti condizioni:*
 - a) *l'edificio da demolire o riqualificare deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 4 del presente articolo. La demolizione non deve interessare gli immobili elencati al comma 5 del presente articolo per cui è prevista solo la riqualificazione;*
 - b) *l'interessato si impegna, previa stipula di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e, ove concordato, al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il Comune lo ritenga opportuno;*
 - c) *con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree, ove prevista la delocalizzazione, un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;*
 - d) *la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire precedentemente alla demolizione, se l'edificio ha destinazione d'uso prevalente residenziale o diverso purché sussista la necessità di continuità d'uso, e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 4 che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il Comune e l'interessato;*

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

²⁰³ **Comma così sostituito dall'art. 9, comma 1, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7. Il testo originario era così formulato:** "1. I Comuni possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da riqualificare in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. A tal fine, approvano programmi di recupero che prevedono il rifacimento delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area o, qualora concordato con entrambe le parti interessate (Comune e proprietario), in aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi. ".

- e) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, può avvenire in aree diverse purché dotate di opere di urbanizzazione primarie e di servizi a rete essenziali;
 - f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito. Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con ampliamento della volumetria esistente in conformità al comma 3) dell'articolo 8, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al settanta per cento destinata ad edilizia residenziale sociale;
 - g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 5, lettere a), b), c) e d). Gli interventi devono essere realizzati da una impresa con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25 del [d.p.r. 380/2001](#), dell'intervento realizzato;²⁰⁴
 - g-bis) Il mantenimento della destinazione d'uso di almeno il 50 per cento della superficie originaria dell'edificio da demolire; non è ammessa alcuna variante che comporti la riduzione della suindicata percentuale della destinazione d'uso originaria.²⁰⁵
3. Nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al trentacinque per cento della volumetria preesistente o prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente se l'intervento di demolizione o di ricostruzione è contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana di cui agli articoli 32, 33, 34, 35 e 36, l. u. r. n. 19/2002 o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" previsti nell'articolo 37, l. u. r. n. 19/2002, o, ancora, nell'ipotesi di interventi che interessano immobili con destinazione residenziale, se gli edifici ricostruiti sono destinati, per una quota pari al venti per cento minimo della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.
- 3-bis. Per gli interventi di cui al comma 1 del medesimo articolo nel rispetto dei requisiti e delle procedure di cui al comma 2 del medesimo articolo, il limite massimo della misura premiale è elevato al 50 per cento della volumetria preesistente o prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente se l'intervento di demolizione e ricostruzione o

²⁰⁴ **Comma così sostituito dall'art. 9, comma 2, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7. Il testo originario era così formulato:** "2. Per incentivare gli interventi previsti nel comma 1, il programma di recupero e delocalizzazione può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del trenta per cento di quella preesistente o riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale vigente, purché sussistano le seguenti condizioni:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Le misure premiali previste nei commi 2 e 3 possono essere previste nei casi in cui l'edificio da demolire sia collocato:
 - a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#);
 - b) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della [legge 6 dicembre 1991 n. 394](#) (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali;
 - c) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, (Ramsar 2 febbraio 1971, resa esecutiva dal [decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448](#));
 - d) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel [d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale) o dagli studi geologici allegati agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e nelle aree ricadenti tra quelle inserite nel «Piano Generale per la Difesa del Suolo» (O.P.C.M. 3741/2009) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato;²⁰⁷
 - e) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente;
 - f) nelle aree ad elevata valenza naturalistica ambientale e culturale.
5. La demolizione non può riguardare comunque immobili:
 - a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2, d.m. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunale;
 - b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
 - c) di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m..
6. Il riconoscimento delle misure premiali previste nei commi 2 e 3 non comporta l'approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali vigenti.
7. Se non sono soddisfatte tutte le condizioni previste nel comma 2, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, possono essere autorizzati dal Comune, eventualmente con la previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali.

Art. 38

(Fondo per il risanamento e recupero dei centri storici)

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

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

²⁰⁷ **Lettera sostituita dall'art. 9, comma 4, l.r. 10 febbraio 2012, n. 7. Il testo precedente era così formulato:** "d) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;".

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

Art. 39

(Finalità dei programmi d'area)

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

Art. 40

(Programmi d'area)

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

Art.40-bis²⁰⁸

(Contratti di fiume)

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

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

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

Art. 41

(Modalità di predisposizione del Programma d'Area) ²¹⁰

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

Art. 42

(Procedimento di approvazione del Programma d'Area) ²¹¹

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

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

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

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

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

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

Art. 43

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

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

Art. 44

(Soggetti attuatori del Programma d'Area) ²¹⁵

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

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

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

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

Art. 45*(Autorità di programma)*

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 48²¹⁸

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 49

(Miglioramenti tecnologici)

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

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

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

altezza media ponderale di almeno metri 2,20, ridotta a metri 2,00 per i comuni posti a quota superiore a metri 800 slm, calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50 per la superficie relativa;

rapporti pari a 1/15 tra la superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50;

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

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

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

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

per i seminterrati e gli interrati:

altezza interna non inferiore a metri 2,70;

aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore ad un 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione d'impianto di ventilazione meccanici per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo terziario e/o commerciale di piani seminterrati non devono, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche e delle sistemazioni esterne già approvate;

è consentito l'utilizzo dei locali ricavati con la suddivisione orizzontale dell'ambiente interrato o seminterrato esistente, che ha come fine l'integrazione e il miglioramento della funzione terziario commerciale, a condizione però che la presenza del soppalco non riduca l'altezza dell'ambiente al di sotto di metri 2,70;

*gli interventi per collegare vano e soppalco e per la sistemazione dei locali interrati e seminterrati finalizzati a migliorare la fruizione di detti locali e la loro funzione terziario/commerciale sono da considerarsi opere soggette a D.I.A..*²¹⁹

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

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

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

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

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

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

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

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

TITOLO VII PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRO-FORESTALE

Art. 50

(Assetto agricolo forestale del territorio)

1. Gli strumenti urbanistici, nell'individuazione delle zone agricole, disciplinano la tutela e l'uso del territorio agro-forestale, al fine di:
 - a) salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio medesimo e, nel rispetto della destinazione forestale del suolo e delle specifiche vocazioni produttive, garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili;
 - b) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio;
 - c) favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio infrastrutturale ed infrastrutturale esistente;
 - d) promuovere la permanenza nelle zone agricole, degli addetti all'agricoltura migliorando le condizioni insediative;
 - e) favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;
 - f) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e di quelle ad esse integrate e complementari a quella agricola;
 - g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli aggregati urbani.
2. I Comuni, mediante il PSC individuano zone agricole a diversa vocazione e vocazione e suscettività produttiva per promuoverne lo sviluppo.
3. I Comuni qualificano, attraverso la sistematica definizione degli interventi edilizi ed urbanistici ammessi, le zone agricole del proprio territorio in:
 - a) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
 - b) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
 - c) aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
 - d) aree boscate o da rimboschire;
- d-bis) le aree assoggettate ad usi civici o di proprietà collettiva di natura agricola o silvo-pastorale;*²²⁴

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

²²³ **Comma abrogato dall'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 7 luglio 2022, n. 25.**

²²⁴ **Lettera aggiunta dall'art. 5, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

- e) aree che per condizione morfologica, ecologica, paesistico-ambientale ed archeologica, non sono suscettibili di insediamento.
- 3-bis. *I comuni si attengono alle disposizioni di cui al comma 3, lettera d bis), secondo quanto previsto dalla legislazione nazionale in materia e, in particolare, dalla [legge 16 giugno 1927, n. 1766](#) (Conversione in legge del [R.D. 22 maggio 1924, n. 751](#), riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del [R.D. 28 agosto 1924, n. 1484](#), che modifica l'art. 26 del [R.D. 22 maggio 1924, n. 751](#), e del [R.D. 16 maggio 1926, n. 895](#), che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del [R.D. 22 maggio 1924, n. 751](#)) e dal [regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332](#) (Approvazione del regolamento per la esecuzione della [legge 16 giugno 1927, n. 1766](#), sul riordinamento degli usi civici del Regno), entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi agli strumenti urbanistici o, prima dell'emanazione del permesso di costruire, negli altri casi, nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 131 e seguenti del [d.lgs. 42/2004](#).²²⁵*
4. L'individuazione di cui al comma 2 deve essere preceduta da una rilevazione e descrizione analitica delle caratteristiche fisiche del territorio interessato e delle sue potenzialità produttive, elaborata sulla base di una relazione agro-pedologica e di uso dei suoli *elaborata e firmata da un professionista a ciò abilitato*²²⁶ con particolare riferimento:
- alla natura fisico-chimica dei terreni, alla morfologia ed alle caratteristiche idro-geologiche;
 - all'uso di fatto ed all'uso potenziale dei suoli finalizzato all'incremento potenzialità produttive;
 - allo stato della frammentazione fondiaria;
 - alle caratteristiche socio-economiche della zona e della popolazione che vi risiede o la utilizza;
 - 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:
- per ciascuna zona e con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili;
 - l'unità aziendale minima per l'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola.
6. *[A decorrere dal sessantesimo giorno successivo all'approvazione delle Linee guida da parte della Regione Calabria, nei comuni dotati di programma di fabbricazione, la destinazione a zona agricola si intende estesa a tutti i suoli ricadenti al di fuori dei centri abitati, salvo quanto disposto dai piani sovraordinati]*²²⁷
- 6-bis. *[Nei comuni, i cui strumenti urbanistici rientrano nella fattispecie dell'articolo 65, comma 2, la destinazione a zona agricola si intende estesa a tutti i suoli ricadenti al di fuori delle zone omogenee vigenti ed elencate al comma 2 dell'articolo 65]*²²⁸
7. Nell'ambito dei comprensori di bonifica i Consorzi di bonifica partecipano, tramite le scelte disposte con il Piano Comprensoriale di bonifica e di tutela del territorio, ove approvato dal Consiglio regionale ed adottato dai Consorzi, alla formazione dei Piani territoriali ed urbanistici, nonché ai programmi di difesa dell'ambiente contro gli inquinamenti.

²²⁵ **Comma aggiunto dall'articolo 14, comma 1, l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

²²⁶ **Parole aggiunte dall'art. 5, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

²²⁷ **Comma dapprima modificato dall'art. 33, comma 1, l.r. 26 giugno 2003, n. 8, che sostituisce le parole "Nei comuni tuttora dotati di programma di fabbricazione..." con le parole: "A decorrere dal sessantesimo giorno successivo all'approvazione delle Linee guida da parte della Regione Calabria, nei comuni dotati di programma di fabbricazione...". Successivamente abrogato dall'art. 2, comma 1, l.r. 21 luglio 2014, n. 13.**

²²⁸ **Comma dapprima aggiunto dall'art. 30, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, poi così modificato dall'art. 1, l.r. 20 dicembre 2012, n. 65. Successivamente abrogato dall'art. 2, comma 1, l.r. 21 luglio 2014, n. 13.**

8. Il Piano ha efficacia in ordine alle azioni di competenza del Consorzio di bonifica per la individuazione e progettazione delle opere di bonifica e delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione, nonché delle altre opere necessarie per la tutela e la valorizzazione del territorio rurale, ivi compreso la tutela delle acque di bonifica ed irrigazione. Il Piano ha invece valore di indirizzo per quanto attiene vincoli per la difesa dell'ambiente naturale ed alla individuazione dei suoli agricoli da salvaguardare rispetto a destinazioni d'uso alternative.
9. I Comuni, le Comunità montane e le Province, nell'approvazione dei propri strumenti di pianificazione devono raccordarsi con quanto disposto dal Piano di bonifica approvato dal Consiglio regionale. I Comuni si raccordano, altresì, nei propri strumenti urbanistici, con le proposte di tutela delle aziende e delle aree agricole in riferimento alla salvaguardia dell'uso agricolo rispetto a destinazioni d'uso alternative.

Art. 51

(Interventi in zona agricola)

1. Nelle zone a destinazione agricola come identificate dell'articolo precedente, il *permesso di costruire*²²⁹ sarà rilasciato con esonero dei contributi commisurati alle opere di urbanizzazione e ai costi di costruzione, solo se la richiesta è effettuata da imprenditori agricoli.
2. Qualora la destinazione d'uso venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori i contributi di cui al comma precedente sono dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (ai sensi dell'art. 19 ultimo comma del [DPR 6 giugno 2001 n. 380](#)).
3. Nelle zone a destinazione agricola è comunque vietata:
 - a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
 - b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (già lottizzazione di fatto);
 - c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione;
 - d) *ogni attività di deposito, smaltimento e lavorazione di rifiuti non derivante dall'attività agricola o da attività ad esse complementari, situate all'interno o in contiguità di zone agricole direttamente investite da coltivazioni di pregio con tutela o marchio di qualità, o da produzioni agroalimentari certificate.*²³⁰
- 3-bis. *Nelle more dell'approvazione del piano paesaggistico e dei piani di settore che individuano le aree non idonee, gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, secondo i principi fondamentali delle leggi nazionali relative alle discipline dei regimi abilitativi riconducibili alle materie di cui all'articolo 117, terzo comma, della Costituzione e nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle normative vigenti, possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici, fatte salve le disposizioni di salvaguardia del QTRP. In coerenza con i contenuti dell'articolo 12, comma*

²²⁹ **Comma così modificato dall'art. 5, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

²³⁰ **Lettera dapprima aggiunta dall'art. 31, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, poi così sostituita dall'art. 16, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "d) ogni attività di deposito, smaltimento e lavorazione di rifiuti non derivante dall'attività agricola o da attività ad esse complementari situate all'interno di zone agricole con coltivazioni o elaborazioni di prodotti agroalimentari di pregio con tutela o marchio di qualità, con particolare riguardo per le zone ricadenti in distretti rurali o agroalimentari di qualità".

7, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità) e del punto 15.3 dell'allegato al decreto del Ministro dello sviluppo economico 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili), per l'ubicazione degli impianti nelle suddette zone non è richiesta variante allo strumento urbanistico, la compatibilità e conformità urbanistica è data secondo legge e si tiene conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, anche per un uso non esclusivo. Per gli impianti agro-fotovoltaici di nuova generazione, non si applicano le limitazioni percentuali di utilizzo del suolo.

- 3-ter. Le amministrazioni comunali competenti accertano la compatibilità degli interventi anche in coerenza con la presente legge e con il QTRP, da verificarsi, in ogni caso, nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle normative vigenti, secondo le rispettive competenze, da parte delle altre amministrazioni deputate a rilasciare autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati, con particolare riferimento all'individuazione delle aree potenzialmente non idonee e/o con vocazioni agricole e/o paesaggistico/ambientali di pregio.²³¹
4. Il PSC in riferimento a quanto disposto nelle linee guida, nel QTR nonché nel PTCP, avendo particolare riguardo ai loro contenuti di strumenti di salvaguardia e tutela dei valori paesaggistici, e tenendo anche conto dei piani e programmi di settore, in materia di agricoltura, individua gli interventi aventi carattere prioritario ed essenziale fissando gli indici ed i rapporti di edificabilità.
5. E' consentito l'asservimento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento dell'unità culturale minima, fermo restando la definizione in sede di PSC dell'ingombro massimo di corpi di fabbrica edificabili e le caratteristiche tipologiche dell'insieme degli interventi a tutela e conservazione del paesaggio agricolo.

Art. 52

(Criteri per l'edificazione in zona agricola)

1. Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente articolo, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
 - b) che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiari che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.
2. Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai PSC, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima definita dal REU, e comunque non inferiore a 10.000 mq così come prescritto dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale, fatte salve eventuali superfici superiori prescritte dai comuni.²³²

²³¹ **Commi 3-bis e 3-ter aggiunti dall'art. 4, comma 1, l.r. 8 giugno 2022, n. 17.**

²³² **Comma in precedenza già modificato dall'art. 5, comma 1, quarto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, dall'art. 32, l.r. 10 agosto 2012, n. 35 e dall'art. 2, comma 1, l.r. 16 dicembre 2019, n. 61, che ha aggiunto i seguenti periodi:** "Nelle more dell'approvazione dei Piani Strutturali Comunali è consentita l'edificazione di cui al presente articolo anche su di superficie fondiaria inferiore ai 10.000 metri quadrati. Nel caso di asservimento di non contigui ai fini dell'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva è obbligo istituire il vincolo di inedificabilità secondo quanto disposto all'articolo 56 della presente legge.". **Successivamente modificato**

3. I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cure e spese del titolare del permesso di costruire.
4. *Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, gli standard urbanistici ed i limiti indicati al comma 2 sono incrementabili massimo fino al 20% fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, nonché gli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti.*²³³

TITOLO VIII DISPOSIZIONI ORIZZONTALI

Art. 53 *(Standard urbanistici)*

1. Al fine di assicurare una diversa e migliore qualità urbana, gli *standard* debbono contribuire ad elevare il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi in genere, mirando a migliorare il livello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini.
2. Gli standard di qualità, in particolare, si esprimono attraverso la definizione:
 - a) della quantità e della tipologia di tali dotazioni;
 - b) delle caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.
3. La Giunta regionale, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentiti i rappresentanti dall'ANCI, dell'UPI, dell'ANCE, dell'ANPC e delle federazioni degli ordini professionali degli architetti-pianificatori-paesaggisti-conservatori, degli ingegneri e dei geologi, specifica gli atti ai fini della predisposizione dei piani urbanistici comunali:
 - a) i limiti di utilizzazione territoriale;
 - b) i valori per il calcolo della capacità insediativa dei suoli destinati all'espansione ed al completamento degli immobili da sottoporre a riqualificazione, rifunionalizzazione e sostituzione;
 - c) i rapporti tra gli spazi destinati alla trasformazione urbanistica e gli spazi pubblici, di uso pubblico o aperti al pubblico destinati al soddisfacimento delle esigenze di mobilità, sosta e ricovero degli autoveicoli, del tempo libero ivi compresi gli spazi verdi naturalizzati ed attrezzati per il giuoco, lo sport, le attività singole o collettive, lo spettacolo all'aperto, e le occasioni culturali musicali collettive, l'istruzione di primo e secondo grado, l'assistenza agli anziani, le strutture sanitarie di base;

dall'art. 1, comma 2, l.r. 2 luglio 2020, n. 11, che ha soppresso tali periodi. Precedentemente il testo così recitava: "2. Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai PSC, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui agli articoli precedenti."

²³³ **Comma aggiunto dall'art. 5, comma 1, quinto alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

- d) i criteri attraverso cui il soddisfacimento dei fabbisogni di standard debba essere valutato secondo requisiti prestazionali delle attrezzature e dei servizi la cui rilevazione e valutazione dovrà accompagnare quella strettamente quantitativa.
4. La possibilità di soddisfare la percentuale di standard urbanistici anche con servizi ed attrezzature private, purché definitivamente destinati ad attività collettive e previo convenzionamento con il Comune.
5. La Giunta regionale, previo parere vincolante della Commissione consiliare competente, nel medesimo provvedimento, connota, altresì, le forme di surrogazione di natura tecnologica o contrattuale attraverso le quali i citati fabbisogni potranno essere comunque soddisfatti, comprendendo anche forme di monetizzazione, di prestazione in forma specifica ovvero interventi compensativi²³⁴ diversi da quelli direttamente interessati.

Art. 53-bis²³⁵

(Edilizia sostenibile)

1. *Al fine di rafforzare il principio della sostenibilità anche nell'ambito delle attività del settore edilizio, entro 12 mesi dalla entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica e previo parere della commissione consiliare competente, da esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento, provvede all'approvazione di un apposito Disciplinare per l'Edilizia sostenibile.*
2. *Il Disciplinare di cui al comma precedente indica le norme, le tecniche, i materiali e gli strumenti necessari a incentivare, nel territorio regionale, l'affermazione dell'edilizia sostenibile che mira a soddisfare gli obiettivi generali di qualità della vita, di salubrità degli insediamenti e di compatibilità ambientale. La qualità dell'edilizia in termini di sostenibilità fa riferimento a requisiti di eco-compatibilità (materiali, tecniche costruttive, localizzazione, etc.), di benessere fisico delle persone, di salubrità del territorio e degli immobili, di contenimento energetico, di uso di energia rinnovabile e di rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente.*
3. *Al fine di promuovere l'assunzione del Disciplinare dell'edilizia sostenibile negli strumenti di pianificazione urbanistica e dei relativi regolamenti edilizi e urbanistici comunali e nelle attività edilizie avviate da soggetti pubblici e privati, la Regione prevede un sistema di incentivi e premialità".*

Art. 54

(Perequazione urbanistica)

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e *va applicata in tutti gli ambiti di pianificazione e si occupa altresì dell'applicazione degli incentivi di cui all'articolo 37 bis dei programmi di bonifica urbanistica, delle compensazioni e degli incentivi in genere.*²³⁶
2. La quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati ad usi urbani deve essere indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e deve invece correlarsi allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso. A tal fine, il Piano Strutturale

²³⁴ **Comma così modificato dall'art. 6, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

²³⁵ **Articolo aggiunto dall'art. 6, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

²³⁶ **Parole aggiunte dall'art. 33, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

Comunale (PSC) riconosce la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio.

3. Ogni altro potere edificatorio previsto dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), che ecceda la misura della quantità di edificazione spettante al terreno, è riservato al Comune, che lo utilizza per le finalità di interesse generale previste nei suoi programmi di sviluppo economico, sociale e di tutela ambientale.
4. Le aree le quali, secondo le regole stabilite dal Piano Strutturale Comunale (PSC), non sono necessarie per realizzare le costruzioni e gli spazi privati a queste complementari, entrano a far parte del patrimonio fondiario del Comune, che le utilizza per realizzare strade ed attrezzature urbane nonché per ricavarne lotti edificabili da utilizzare sia per i previsti programmi di sviluppo economico e sociale sia per le permute necessarie ad assicurare ai proprietari dei terreni destinati dal PSC ad usi pubblici, la possibilità di costruire quanto di loro spettanza.
5. L'attuazione della perequazione urbanistica si realizza attraverso un accordo di tipo convenzionale che prevede la compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.
6. Il Piano Operativo Comunale (POT) ed i Piani urbanistici Attuativi (PAU), nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.
7. Il Regolamento edilizio ed urbanistico (REU) stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.

Art. 55

(Società di trasformazione urbana)

1. I Comuni, i loro consorzi, e le loro unioni possono promuovere la costituzione di società per azioni al fine di progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti secondo quanto previsto dell'articolo 120 del [D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267](#). E' facoltà dei promotori chiamare a far parte delle STU anche la Regione, le Province ed i privati.
2. Entro sei mesi dalla data dell'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, previo parere della Commissione consiliare competente, approva il regolamento contenente i criteri e le modalità per consentire la partecipazione alle STU dei soggetti proprietari degli immobili compresi nei perimetri interessati dalle trasformazioni di cui al comma 1 e le ulteriori precisazioni per il funzionamento delle società stesse.
3. I programmi che vengono attivati attraverso le Società di cui al comma precedente devono prevedere interventi destinati alla edilizia residenziale pubblica in misura non inferiore al 15% delle risorse pubbliche e private impegnate per la loro attuazione.

Art. 56

(Vincolo di inedificabilità)

1. All'atto del rilascio del permesso di costruire, per le costruzioni da realizzare ai sensi del Titolo VII, viene istituito un vincolo di non edificazione relativamente alla sola superficie agraria asservita, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

Art. 57

(Disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili)

1. Il PSC individua, per ambiti organici del territorio pianificato o per singoli episodi edilizi quando questi assumano particolari dimensioni o caratteristiche, le destinazioni d'uso specifiche, quelle ricomprese in gruppi omogenei e quelle da escludere, nonché la possibilità di destinazioni temporanee, convenzionate o scorrevoli a seguito di rifunzionalizzazione degli immobili.
2. Le condizioni per le localizzazioni delle destinazioni ammissibili, i loro rapporti con l'eventuale formazione di comparti edilizi e quelle relative al soddisfacimento delle esigenze di perequazione fondiaria sono stabilite dal REU che fissa, altresì, i requisiti tecnici degli immobili in relazione alle diverse destinazioni.
3. Le destinazioni d'uso sono definite sulla base del rapporto tra funzionalità e qualità urbana, ai fini della formazione di centri di aggregazione di funzioni, di riordino e di riequilibrio delle strutture insediative ed in coerenza con il piano del traffico e delle mobilità e con il programma urbano dei parcheggi.
4. *Le destinazioni d'uso sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:*
 - a) *residenziale;*
 - b) *turistico-ricettiva;*
 - c) *produttiva e direzionale;*
 - d) *commerciale;*
 - e) *agricola.*²³⁷
5. *[Le destinazioni d'uso di cui alla lettera a) possono essere insediate nelle zone di tipo A), B) e C) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.]*²³⁸
6. *[Le destinazioni d'uso di cui alle lettere b) e c) possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo D) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.]*²³⁹
7. *[Le destinazioni d'uso di cui alla lettera d), possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo F) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.]*²⁴⁰
8. *[Le destinazioni d'uso di cui alla lettera e), possono essere insediate nelle zone omogenee di tipo E) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali. Gli esercizi commerciali di vicinato e piccole imprese artigiane non inquinanti, sono ammessi in tutte le zone omogenee ad eccezione di quelle E), di cui al*

²³⁷ **Comma sostituito dall'art. 17, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "4. Le destinazioni d'uso sono suddivise nei seguenti raggruppamenti: a) residenziale, turistico-ricettiva e direzionale, sanitaria; b) produttiva (commerciale, artigianale, industriale nei limiti dimensionali stabiliti dalla normativa vigente in materia di piccole e medie imprese e di trasformazione); c) industriale (nei limiti dimensionali stabiliti dalla legislazione vigente in materia di imprese maggiori); d) servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale; e) agricola."

²³⁸ **Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

²³⁹ **Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

²⁴⁰ **Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

*D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, a destinazione agricola, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.*²⁴¹

9. Costituiscono, ai fini della presente legge, modifica di destinazione d'uso *urbanisticamente rilevante*²⁴² il passaggio tra i diversi raggruppamenti di cui al precedente comma 4, nonché tra le zone omogenee del Decreto Interministeriale n. 1444, del 2 aprile 1968, secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.
- 9-bis. *Gli esercizi di vicinato e le piccole imprese artigiane non inquinanti sono ammessi in tutte le zone omogenee, ad eccezione di quelle E) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici e dell'interno 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della [legge n. 765 del 1967](#)) a destinazione agricola.*²⁴³
10. Si ha mutamento di destinazione d'uso quando l'immobile, o parte di esso, viene ad essere utilizzato, in modo non puramente occasionale e momentaneo, per lo svolgimento di attività appartenente ad una delle categorie di destinazione di cui al comma 4 diversa da quella in atto.
12. La destinazione d'uso "in atto" dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella fissata dalla licenza, permesso di costruire o autorizzazione per essi rilasciata, ovvero, in assenza o nell'indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti.
- 11-bis. *Gli interventi di cui al presente articolo sono eseguiti ai sensi del [d.p.r. n. 380/2001](#), fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle normative nazionali, regionali e di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico-edilizia, nonché delle disposizioni contenute nel [d.lgs. n. 42/2004](#).*²⁴⁴
12. Per i mutamenti della destinazione d'uso che implicino variazioni degli standard urbanistici, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard. *Il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento tra quelli elencati al comma 4 e, comunque, il mutamento da cui non deriva la necessità di adozioni aggiuntive di standard, servizi e spazi pubblici o privati, è soggetto ai titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del [d.p.r. 380/2001](#), secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.*²⁴⁵
13. Il mutamento di destinazione d'uso, anche se attuato senza la realizzazione di opere edilizie, comporta l'obbligo di corrispondere al Comune il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del [DPR 380/2001](#), per la quota-parte commisurata agli oneri di urbanizzazione ed in misura rapportata alla differenza tra quanto dovuto per la nuova destinazione rispetto a quella già in atto, 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 denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

²⁴¹ **Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

²⁴² **Parole aggiunte dall'articolo 15, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

²⁴³ **Comma aggiunto dall'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

²⁴⁴ **Comma aggiunto dall'art. 17, comma 1, lettera c), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

²⁴⁵ **Ultimo periodo aggiunto dall'articolo 15, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

14. *È soggetto a Denuncia di inizio attività (D.I.A.) il diverso uso all'interno dello stesso raggruppamento tra quelli elencati al comma 4 e comunque il mutamento da cui non derivi la necessità di dotazioni aggiuntive di standard, servizi e spazi pubblici o privati.*²⁴⁶
15. Gli immobili con le relative aree di pertinenza, realizzati o in corso di realizzazione, anche con concessione edilizie rilasciate attraverso conferenze di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 e seguenti della [legge 241/90](#) e successive modificazioni ed integrazioni, sono da ritenersi inquadrati, secondo la loro destinazione d'uso, nella disciplina dei raggruppamenti di cui al precedente punto quattro.

TITOLO IX MISURE DI SALVAGUARDIA

Art. 58

*(Misure di salvaguardia del QTR)*²⁴⁷

1. A decorrere dalla data di adozione del QTR si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4, del [d.p.r. 380/2001](#).²⁴⁸
2. Sono nulli gli atti assunti in violazione delle misure di cui al primo comma.
3. *Le misure di salvaguardia decadono con l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali, provinciali e della Città metropolitana di Reggio Calabria, o con il loro relativo adeguamento in coerenza alle prescrizioni del QTR e delle sue varianti, secondo quanto disposto dalla presente legge.*²⁴⁹
4. In caso di mancato adeguamento dei PTCP oltre il termine stabilito dal QTR, le prescrizioni del QTR delle sue varianti acquistano l'efficacia del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ovvero prevalgono su di esso, anche agli effetti della decorrenza dei termini per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del PTCP.
5. *In caso di rinvio della capacità di trasformazione dei suoli alla preventiva predisposizione di un piano attuativo unitario di cui all'articolo 24, l'edificabilità dei suoli medesimi può essere esplicitata alla scadenza del terzo anno decorrente dalla data di approvazione dello strumento generale. Per i piani vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge il termine di cui al comma precedente decorre dalla data di entrata in vigore della legge medesima. I privati possono, altresì, attraverso i P.R.U. di cui all'art. 34 della presente legge, proporre la realizzazione e/o la gestione diretta di aree ed attrezzature a destinazione pubblica, purché non se ne cambi la destinazione d'uso e le stesse siano utilizzate per servizi di pubblica utilità e/o interesse.*²⁵⁰

²⁴⁶ **Comma abrogato dall'art. 17, comma 1, lettera d), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

²⁴⁷ **Rubrica così modificata dall'art. 18, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, che aggiunge le seguenti parole: "del QTR".**

²⁴⁸ **L'articolo 18, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, sostituisce le parole "alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, e sue modificazioni ed integrazioni" con le parole "all'articolo 12, commi 3 e 4, del d.p.r. 380/2001".**

²⁴⁹ **Comma così sostituito dall'art. 18, comma 1, lettera c), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "3. Le misure di salvaguardia decadono con l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, a seguito dell'approvazione del Piano Strutturale, alle prescrizioni del QTR delle sue varianti e comunque decorsi cinque anni dalla loro entrata in vigore."**

²⁵⁰ **Comma abrogato dall'art. 18, comma 1, lettera d), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

Art. 59

(Misure di salvaguardia del P.T.C.P. e del P.T.C.M.) ²⁵¹

1. A decorrere dalla data di adozione del PTCP e *del P.T.C.M.* ²⁵² e fino all'adeguamento dei piani urbanistici generali comunali si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4 del [DPR 6 giugno 2001 n. 380](#).

Art. 60 ²⁵³

(Misure di salvaguardia del PSC)

1. A decorrere dalla data di adozione del PSC si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4, del [d.p.r. n. 380/2001](#).
2. Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico del Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando accerti che le stesse sono in contrasto con l'atto di pianificazione territoriale adottato dal Comune e/o con le misure di salvaguardia del QTR, del PTCP e del PTCM.
3. La sospensione opera fino alla data di approvazione e di efficacia dell'atto di pianificazione e, comunque, non oltre tre anni dalla data di adozione dell'atto, ovvero cinque anni nel caso in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

²⁵¹ Rubrica così modificata dall'art. 19, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, che dopo la parola "P.T.C.P.", aggiunge le parole "e del P.T.C.M.".

²⁵² Comma così modificato dall'art. 19, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, che dopo la parola "PTCP" aggiunge le parole "e del P.T.C.M.".

²⁵³ Articolo sostituito dall'art. 20, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "Art. 60 (Misure di salvaguardia del P.S.C.) - 1. Il dirigente od il responsabile dell'ufficio tecnico del Comune, sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire, quando accerti che tali domande siano in contrasto con l'atto di pianificazione territoriale adottato dal Comune e con le misure di salvaguardia del QTR e del PTCP. 2. La sospensione opera fino alla data di approvazione e di efficacia dell'atto di pianificazione e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione dell'atto.".

TITOLO X
DELEGA DI FUNZIONI E COMPETENZE

Art. 61

(Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive) ²⁵⁴

1. ²⁵⁵Le funzioni di competenza della Regione ai sensi dell'art. 31, commi 7 e 8, e degli articoli 32, 39 e 40 del d.p.r. 380/2001, sono attribuite alla Città metropolitana di Reggio Calabria o alle province. ^{256 257}
- 1-bis. In caso di inerzia degli enti territoriali competenti in materia di vigilanza sull'attività urbanistico- edilizia, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31, comma 8, e 32, del d.p.r. 380/2001, la Città metropolitana di Reggio Calabria o le province diffidano ²⁵⁸ gli enti inadempienti ad esercitare le funzioni delegate entro sessanta giorni. Decorso tale termine, la Città metropolitana di Reggio Calabria o le province esercitano ²⁵⁹ i poteri sostitutivi, nominando un commissario ad acta, ²⁶⁰ con oneri a carico degli enti inadempienti. ²⁶¹
I provvedimenti relativi ai poteri sostitutivi previsti dal presente comma sono inviati agli enti territoriali competenti e alla Regione e sono contestualmente comunicati alla competente autorità giudiziaria. La Regione svolge la funzione di coordinamento e monitoraggio al fine di assicurare l'omogeneo esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività edilizia, in applicazione della disciplina prevista dalle vigenti normative, senza ulteriori oneri a carico del bilancio regionale. ²⁶²

²⁵⁴ Vedi, anche, la Delib. G.R. 9 dicembre 2008, n. 951.

²⁵⁵ L'art. 5, comma 1, lettera a), numero 1), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sopprime le parole "Per la Provincia di Reggio Calabria, nell'attesa della definizione della legge di riordino delle funzioni regionali anche con riguardo all'istituzione della Città metropolitana,".

²⁵⁶ L'art. 5, comma 1, lettera a), numero 2), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sostituisce le parole "alla Provincia. Con riferimento alle altre province, per effetto della legge n. 56/2014 e della conseguente legge regionale 22 giugno 2015, n. 14 (Disposizioni urgenti per l'attuazione del processo di riordino delle funzioni a seguito della legge 7 aprile 2014, n. 56), le funzioni medesime sono riassunte in capo alla Regione" con le parole "alla Città metropolitana di Reggio Calabria o alle province". Il testo precedente era così formulato: "1. Per la Provincia di Reggio Calabria, nell'attesa della definizione della legge di riordino delle funzioni regionali anche con riguardo all'istituzione della Città metropolitana, le funzioni di competenza della Regione ai sensi dell'art. 31, commi 7 e 8, e degli articoli 32, 39 e 40 del d.p.r. 380/2001, sono attribuite alla Città metropolitana di Reggio Calabria o alle province. Con riferimento alle altre province, per effetto della legge n. 56/2014 e della conseguente legge regionale 22 giugno 2015, n. 14 (Disposizioni urgenti per l'attuazione del processo di riordino delle funzioni a seguito della legge 7 aprile 2014, n. 56), le funzioni medesime sono riassunte in capo alla Regione."

²⁵⁷ Comma dapprima sostituito dall'art. 8, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, poi modificato dall'art. 34, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, e poi, nuovamente, sostituito dall'art. 21, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Il testo precedente era così formulato: "1. Le funzioni di competenza della Regione ai sensi dell'art. 31, commi 7 e 8, e degli articoli 32, 39 e 40 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 sono attribuite alle Province."

²⁵⁸ L'art. 5, comma 1, lettera b), numero 1), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sostituisce le parole "la Giunta regionale diffida" con le parole: "la Città metropolitana di Reggio Calabria o le province diffidano".

²⁵⁹ L'art. 5, comma 1, lettera b), numero 2), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sostituisce le parole "la Giunta regionale esercita" con le parole: "la Città metropolitana di Reggio Calabria o le province esercitano".

²⁶⁰ L'art. 5, comma 1, lettera b), numero 3), l.r. 8 giugno 2022, n. 17 sopprime le parole "e affida la specifica funzione al dipartimento della Giunta regionale competente in materia di urbanistica,".

²⁶¹ Comma prima aggiunto dall'art. 8, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, poi così sostituito dall'art. 21, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Il testo precedente era così formulato: "1 bis). In caso di inerzia delle Province in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 comma 8, 32, del DPR 380/01 (Testo Unico dell'Edilizia) ad esse delegate dal comma precedente, la Giunta regionale invita le Province inadempienti a esercitare le funzioni delegate entro sessanta giorni. Decorso tale termine la Giunta regionale assume i poteri sostitutivi, nomina un commissario ad acta e affida la specifica funzione all'Assessorato regionale all'Urbanistica, con oneri a carico delle province inadempienti."

²⁶² L'art. 5, comma 1, lettera b), numero 4), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, aggiunge alla fine del comma le parole "I provvedimenti relativi ai poteri sostitutivi previsti dal presente comma sono inviati agli enti territoriali competenti e alla Regione e sono contestualmente comunicati alla competente autorità giudiziaria. La Regione svolge la funzione di

- 1-ter. *Rispetto alle segnalazioni e comunicazioni pervenute alla Regione Calabria entro la data del 9 giugno 2022, ad eccezione di quelle afferenti all'ambito territoriale della Città metropolitana di Reggio Calabria, il potere di diffida e l'esercizio dei poteri sostitutivi continuano ad essere esercitati dalla Regione Calabria medesima.*
- 1-quater. *Ai fini di cui al comma 1-bis, ultimo periodo, ciascuno degli enti di cui al comma 1 trasmette al competente dipartimento regionale, con cadenza trimestrale, le informazioni relative allo stato dei procedimenti afferenti alle segnalazioni e comunicazioni di rispettiva competenza.*
- 1-quinquies. *Decorsi inutilmente novanta giorni, senza che le Province e la Città metropolitana di Reggio Calabria abbiano esercitato i poteri loro conferiti ai sensi del comma 1-bis, la Regione esercita i poteri di cui all'articolo 67, comma 2, provvedendo a nominare, con atto del dipartimento competente in materia di governo del territorio, un commissario ad acta con oneri a carico dei Comuni inadempienti, laddove gli stessi Comuni siano già stati diffidati dagli enti intermedi, ovvero a diffidare i Comuni medesimi, prima dell'esercizio del potere sostitutivo.²⁶³*
2. L'autorizzazione a derogare ai regolamenti edilizi comunali per le altezze degli edifici destinati ad uso alberghiero, di cui al [RDL 8 novembre 1938, n. 1908](#), è rilasciata dai Comuni unitamente al provvedimento di permesso di costruire.
3. *L'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del [D. lgs 42/04](#) e successive modifiche e integrazioni è delegata alle Province²⁶⁴ e agli enti parco regionali.^{265 266}*
4. Con atto successivo la Regione regolerà il conferimento di specifiche funzioni ai Comuni, in materia edilizia, finalizzate a consentire ai privati proprietari di completare opere edilizie realizzate con titolo giuridicamente valido ma non completate nei termini di efficacia del titolo abilitativo avviando il miglioramento del decoro urbano e della qualità ambientale del patrimonio edilizio.

Art. 62

(Adempimenti della Regione)

1. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale elabora il documento *preliminare del*²⁶⁷ QTR con i contenuti di cui all'articolo 17 e lo trasmette al Consiglio regionale, alle Province ed ai Comuni, ai sensi dell'articolo 25.
2. Entro il medesimo termine di cui al primo comma, la Giunta regionale approva gli atti di indirizzo e coordinamento di cui all'articolo 66 e provvede a raccogliere in un unico testo l'intera legislazione regionale in materia urbanistica.

coordinamento e monitoraggio al fine di assicurare l'omogeneo esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività edilizia, in applicazione della disciplina prevista dalle vigenti normative, senza ulteriori oneri a carico del bilancio regionale."

²⁶³ **Commi inseriti dall'art. 1, comma 1. l.r. 23 dicembre 2022, n. 52.**

²⁶⁴ **Comma così sostituito dall'art. 8, comma 1, terzo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato:** "3. Il previo rilascio dei pareri paesistici ed ambientali, ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 è delegato esclusivamente ai comuni."

²⁶⁵ **Parole aggiunte dall'art. 3, comma 1, l.r. 26 maggio 2023, n. 24.**

²⁶⁶ **L'art. 8, comma 1, l.r. 25 ottobre 2023, n. 47, sopprime le parole** "per gli interventi e i progetti localizzati in tutto o in parte nel territorio dell'area protetta".

²⁶⁷ **Comma così modificato dall'art. 8, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

Art. 63*(Adeguamenti ed aggiornamenti)*

1. Gli adeguamenti del QTR possono essere promossi dal Consiglio regionale, da una o più Province, dai Comuni la cui popolazione complessiva superi di 1/3 quella definita nell'ultimo censimento del totale regionale, qualora si 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.

Art. 64*(Adempimenti delle Province)*

1. I PTCP vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge conservano validità fino all'approvazione delle linee guida di cui al comma 5 dell'articolo 17. Le previsioni di detti strumenti vanno adeguate se in contrasto con le suddette linee guida nei termini indicati nel provvedimento di emanazione delle stesse linee.
2. Per i PTCP adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi le norme procedurali e di salvaguardia vigenti alla data di adozione con l'obbligo di recepimento, per lo strumento approvato, delle linee guida come indicato al precedente comma.
3. I PTCP vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge devono essere adeguati entro dodici mesi dalla entrata in vigore del QTR.
4. Fino all'emanazione delle linee guida di cui al comma 5 dell'articolo 17 le Province continuano ad adottare i PTCP applicando le norme procedurali vigenti prima dell'entrata in vigore della presente legge con l'obbligo di adeguamento alle suddette linee guida come indicato al precedente comma 1.
5. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, si applicano i poteri sostitutivi di cui al successivo articolo 67.

Art. 65²⁶⁸

(Termini di approvazione dei Piani Strutturali Comunali e disposizioni transitorie)

1. *Tutti i comuni della Regione Calabria, ad eccezione di quelli che ricorrono alla procedura semplificata di cui all'articolo 27 ter, devono approvare,²⁶⁹ il Piano strutturale comunale o associato. Nei casi di fusione di comuni il termine di approvazione di cui al primo periodo è fissato in dodici mesi decorrenti dalla data di costituzione del nuovo ente.²⁷⁰*
- 1-bis. *Ai comuni che adempiono a quanto disposto dal comma 1 sono riconosciuti meccanismi di premialità nella determinazione dei punteggi ai fini dell'accesso alle risorse della programmazione dei fondi comunitari.²⁷¹*
2. *Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:*

²⁶⁸ **Articolo sostituito dall'art. 8, l.r. 24 novembre 2006, n. 14, modificato dall'art. 1, l.r. 21 agosto 2007, n. 21, dall'art. 1, l.r. 28 dicembre 2007, n. 29, dall'art. 27, l.r. 13 giugno 2008, n. 15, dall'art. 49, l.r. 12 giugno 2009, n. 19, dall'art. 1, l.r. 13 luglio 2010, n. 15, dall'art. 35, l.r. 10 agosto 2012, n. 35, dall'art. 1, l.r. 21 luglio 2014, n. 13, dall'art. 1, l.r. 23 gennaio 2015, n. 6. Successivamente interamente sostituito dall'art. 22, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava:** "Art. 65 (Approvazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici comunali in fase di prima applicazione della legge) -1. I Comuni sprovvisti di piano urbanistico o con strumenti urbanistici decaduti, entro quarantaquattro mesi dalla entrata in vigore delle Linee Guida di cui al comma 5 dell'articolo 17 devono dare avvio alle procedure di formazione e di approvazione del PSC previsto dalla l.r.19/02. 2. Per le zone ricomprese nei centri abitati, i Piani Regolatori Generali conservano validità fino all'entrata in vigore dei Piani Strutturali Comunali o di quelli in forma Associata, e comunque non oltre il 31 dicembre 2015. A tal fine, il centro abitato è definito come il perimetro delle aree aventi, negli strumenti urbanistici vigenti, destinazione di zona omogenea A, B, D, F e C per le quali sono stati avviati i procedimenti di approvazione dei piani attuativi. Ai suoli esterni al centro abitato viene estesa la destinazione agricola, con l'utilizzazione di cui agli articoli 50, 51 e 52 della presente legge. Sono fatte salve le aree destinate agli interventi di edilizia sociale, di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 36/2008, e le aree destinate ad interventi volti esclusivamente all'insediamento di strutture industriali e/o artigianali. Successivamente all'adozione del PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dal comma 3 dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii..2-bis. Nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente sia un Programma di Fabbricazione, a tutti i suoli ricadenti al di fuori del perimetro del centro abitato, definito come il perimetro delle aree aventi destinazione di zona A e B nel Programma vigente, e delle zone C, o comunque denominate, per le quali siano stati approvati i piani attuativi nel rispetto della presente legge, viene estesa la destinazione agricola, con l'utilizzazione di cui agli articoli 50, 51 e 52. 2-ter. Per i Comuni che non hanno adottato il PSC/PSA entro il 31 dicembre 2015, si applica quanto previsto dall'articolo 28 della presente legge. 2-quater. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all'entrata in vigore dei PSC/PSA, non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dall'approvazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, proposte anche da parte di privati, sottoposti alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da contratti di programma statali o regionali. Esclusivamente fino all'adozione dei PSC/PSA, sono altresì ammessi interventi ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e ss.mm.ii.. 3. I piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata vigenti conservano efficacia fino alla scadenza convenzionale e non sono soggetti ad adeguamento. 4. I piani attuativi dei Programmi di Fabbricazione, se acquisiti dai Comuni entro il sessantesimo giorno dall'entrata in vigore delle Linee Guida, possono essere considerati validi solo se, entro trenta mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 21 agosto 2007, n. 21, sarà completato l'iter amministrativo attraverso l'atto conclusivo della Convenzione. 5. Dalla entrata in vigore delle Linee Guida di cui al comma 5 dell'articolo 17 della presente legge, i Comuni devono conformare le procedure di formazione e i contenuti degli strumenti urbanistici alle indicazioni delle Linee Guida. 6. In caso di adeguamenti resi necessari per errori materiali di trascrizione, grafici e/o legati a disfunzioni degli apparati telematici, elettromagnetici o di digitazione, vi provvede il dirigente responsabile del servizio preposto all'attuazione del piano. 7. Le modifiche d'ufficio e le prescrizioni di cui al 2° comma dell'art. 10 L.U. n. 1150 del 1942 e successive modificazioni avranno ad oggetto anche l'osservanza delle norme della presente legge".

²⁶⁹ **L'articolo 16, comma 1, lettera a), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, sostituisce le parole "adottare, entro e non oltre dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge" con le parole "approvare, entro e non oltre il 31 dicembre 2017". Ai sensi dell'art. 27, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, la dicitura "data di entrata in vigore della presente legge" doveva intendersi riferita alla data dell'1 gennaio 2016. Successivamente l'art. 6, comma 1, lettera a), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sopprime le parole : "entro e non oltre il 31 dicembre 2017".**

²⁷⁰ **Periodo aggiunto dall'art. 4, comma 1, lettera a), l.r. 30 giugno 2017, n. 21.**

²⁷¹ **Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, lettera b), l.r. 30 giugno 2017, n. 21.**

- a) *i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B) e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali, comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla [l.r. 36/2008](#) e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;*
- b) *non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla definizione delle richieste di trasformazione di cui alla lettera a), di quelle relative alla realizzazione di attrezzature e impianti pubblici di interesse generale, anche di iniziativa dei privati, ricadenti nella previgente zona omogenea "F" e relative sottozone dello strumento urbanistico comunale, di quelle derivanti dalla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del [d.p.r. 327/2001](#), del [decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36](#) (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici)²⁷², dell'articolo 58 del [decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112](#) (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito con modificazioni dalla [legge 6 agosto 2008, n. 133](#), di quelle derivanti dalla realizzazione di interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o che siano beneficiari di finanziamenti pubblici, anche parziali o finalizzati alla partecipazione a bandi pubblici, purché beneficiari finali di finanziamento, nonché quelli proposti dagli enti ecclesiastici di cui alla [legge 20 maggio 1985, n. 222](#) (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi), non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati. Sono ammesse, altresì, le varianti urbanistiche relative alla realizzazione di interventi, anche di iniziativa dei privati, nelle aree ZES, in coerenza con il relativo Piano strategico, e nella zona omogenea "D" e relative sottozone del previgente strumento urbanistico comunale, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.²⁷³ Per i predetti interventi, pena la decadenza della variante urbanistica e contestuale ripristino della destinazione originaria, è fatto obbligo il rispetto dei termini di inizio lavori fissati dalla legge in materia. Sono ammesse modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio degli strumenti urbanistici vigenti, nei casi di recepimento o adeguamento a disposizioni normative o regolamentari o in mancanza di norme specifiche che consentono il corretto uso del territorio, mediante procedura semplificata di cui agli articoli 14 e seguenti della [L. 241/90](#) e all'articolo 14 della*

²⁷² **L'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 7 agosto 2024, n. 31, sostituisce le parole "d.lgs. 50/2016" con le parole "decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici)".**

²⁷³ **L'art. 15, comma 1, lettera b), l.r. 7 agosto 2024, n. 31, dopo le parole "sovraordinati." aggiunge le seguenti parole: "Sono ammesse, altresì, le varianti urbanistiche relative alla realizzazione di interventi, anche di iniziativa dei privati, nelle aree ZES, in coerenza con il relativo Piano strategico, e nella zona omogenea "D" e relative sottozone del previgente strumento urbanistico comunale, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.".**

presente legge, previa acquisizione dei pareri formulati dagli enti e soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante.^{274 275}

*I comuni, tramite il consiglio comunale, procedono all'adozione e approvazione delle varianti parziali agli strumenti urbanistici (Piani regolatori generali e Programmi di fabbricazione), già approvati dalla Regione, secondo quanto statuito dall'articolo 42, comma 2, lettera b), del d.lgs. 267/2000, che attribuisce espressamente al medesimo consiglio comunale la competenza in ordine all'approvazione dei piani territoriali e urbanistici, nel rispetto del procedimento previsto dall'articolo 14 della presente legge e dalle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. In analogia all'articolo 24, comma 2, della legge 47/1985, nel predetto procedimento, i comuni sono tenuti a trasmettere al settore regionale competente in materia urbanistica gli atti inerenti le varianti parziali agli strumenti urbanistici e, su eventuali osservazioni, provvedono ad adeguare, ovvero a motivare in maniera circostanziata.*²⁷⁶

- 2-bis. *Nei casi dei comuni, anche se associati, che adottano, in coerenza con le disposizioni legislative nazionali in materia, la pianificazione a "consumo di suolo zero" di cui all'articolo 27 quater, quale premialità, non si applicano le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), facendo salve, fino all'adozione dei PSC/PSA²⁷⁷ le previsioni dei previgenti strumenti urbanistici generali comunali (PdF e PRG).*²⁷⁸
- 2-ter. *Le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), non si applicano ai comuni muniti di apposito decreto regionale di approvazione della verifica del non contrasto con le previsioni del PRG vigente ai sensi della legge e delle linee guida della pianificazione regionale, fino all'adozione dei PSC/PSA.*²⁷⁹
3. **I** *piani attuativi dei Programmi di fabbricazione, se acquisiti dai comuni entro il sessantesimo giorno dall'entrata in vigore delle Linee guida, possono essere considerati*

²⁷⁴ **Lettera così sostituita dall'art. 3, comma 1, lettera a), l.r. 2 maggio 2019, n. 8. Il testo precedente era così formulato:** "b) non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del d.p.r. 327/2001 o del D. Lgs. 50/2016 o del d.l. 112/2008 convertito dalla l. 133/2008, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati al POR Calabria o da interventi realizzati con finanziamenti pubblici, anche parziali, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati."

²⁷⁵ **Comma così sostituito dall'articolo 16, comma 1, lettera b), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Precedentemente il testo così recitava:** "2. Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie: a) i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A e B e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto ai commi 3 e 4, nonché nel caso dei PRG le aree destinate agli interventi di edilizia sociale di cui alla l.r. n. 36/2008 e la definizione di tutte le richieste di trasformazione con procedimenti avviati dai rispettivi Comuni entro la data del 30 novembre 2015, relative alle zone omogenee C e relative sottozone, ricadenti all'interno dei centri abitati. A tutti i restanti suoli, viene estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è dettata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60; b) non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del d.p.r. 327/2001, del d. lgs 163/2006 e della legge 133/2008, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da contratti di programma statali o regionali, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati."

²⁷⁶ **Periodo aggiunto dall'art. 6, comma 1, lettera b), l.r. 8 giugno 2022, n. 17.**

²⁷⁷ **L'art. 4, comma 1, lettera c), l.r. 30 giugno 2017, n. 21, sopprime le parole "e, comunque, non oltre il 30 giugno 2017".**

²⁷⁸ **Comma dapprima aggiunto dall'articolo 16, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, poi così modificato dall'art. 4, comma 1, lettera c), l.r. 30 giugno 2017, n. 21, che dopo le parole "dei PSC/PSA" sopprime le parole "e, comunque, non oltre il 30 giugno 2017".**

²⁷⁹ **Comma dapprima aggiunto dall'articolo 16, comma 1, lettera c), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, poi così modificato dall'art. 4, comma 1, lettera d), l.r. 30 giugno 2017, n. 21, che sopprime le parole "e, comunque, non oltre il 30 giugno 2017".**

*validi solo se, entro trenta mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 21 agosto 2007, n. 21 (Modifica dei termini di cui all'art. 65, comma 4, della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e successive modificazioni ed integrazioni e conseguente adeguamento della deliberazione consiliare n. 106 del 10 novembre 2006 recante: "Linee guida della pianificazione regionale"), è stato completato l'iter amministrativo attraverso l'atto conclusivo della Convenzione*²⁸⁰

4. *I piani attuativi, comunque denominati, e gli atti di programmazione negoziata approvati conservano efficacia fino ai termini massimi previsti dalla normativa nazionale vigente. La mancata realizzazione o il completamento degli stessi oltre i predetti termini determinano l'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente nazionale.*²⁸¹
5. *Ai Comuni che non adempiono, entro il 31 dicembre 2023,*²⁸² *a quanto disposto dal comma 1, si applica il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e*²⁸³ *67.*

TITOLO XI DISPOSIZIONI FINALI

Art. 66

(Atti regionali di indirizzo, coordinamento e attuazione)

1. Per assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, la Regione adotta:
 - a) atti di indirizzo e coordinamento delle funzioni pianificatori delle Province e dei Comuni;
 - b) atti di coordinamento tecnico, aventi per oggetto i necessari corredi che attengano, attraverso relazioni geologico-tecniche, le condizioni di rischio geologico mediante le opportune indagini di cui al D.M. 11.3.88 e successive modifiche ed integrazioni;
 - c) direttive relative all'esercizio delle funzioni delegate.
2. Con gli atti di coordinamento tecnico, in particolare, la Regione:
 - a) detta indirizzi e direttive per l'attuazione della presente legge e per l'integrazione dei suoi contenuti con le disposizioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica previste dalle legislazioni settoriali;
 - b) specifica i contenuti essenziali del documento preliminare, del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche e delle tavole di progetto del PTCP, del PSC, del POT e dei piani attuativi;
 - c) stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione.

²⁸⁰ **Comma abrogato dall'articolo 16, comma 1, lettera d), l.r. 5 agosto 2016, n. 28.**

²⁸¹ **Comma sostituito dall' articolo 16, comma 1, lettera e), l.r. 5 agosto 2016, n. 28. Precedentemente il testo così recitava:** "4. *I piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata approvati conservano efficacia fino alla scadenza convenzionale. La mancata realizzazione o completamento degli stessi oltre i predetti termini determina l'applicazione di quanto disposto nel comma 2.*"

²⁸² **L'art. 6, comma 1, lettera c), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, dopo le parole "non adempiono," aggiunge le seguenti parole:** ", entro il 31 dicembre 2023,".

²⁸³ **L'articolo 16, comma 1, lettera f), l.r. 5 agosto 2016, n. 28, sostituisce le parole "all'articolo" con le parole "agli articoli 28 e".**

3. Gli atti di cui al comma 1 sono assunti con delibera del Consiglio regionale, su proposta della giunta, sentite le Amministrazioni provinciali e le associazioni di Comuni. Tali atti sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 67

(Potere sostitutivo regionale)²⁸⁴

1. *In caso di mancato rispetto dei termini perentori previsti dalla presente legge, il Presidente della Giunta regionale diffida gli enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni, decorsi inutilmente i quali la Giunta regionale provvede direttamente al compimento dei singoli atti, nominando un apposito commissario ad acta con oneri a carico degli enti inadempienti.*²⁸⁵
2. *In caso di inerzia di Province e Comuni nell'esercizio delle funzioni amministrative ad essi delegate, il Presidente della Giunta regionale diffida gli enti predetti a provvedere entro sessanta giorni, decorsi inutilmente i quali la Giunta regionale provvede direttamente alla formazione dei singoli atti amministrativi, nominando un apposito commissario ad acta con oneri a carico dell'ente inadempiente.*²⁸⁶
3. Le funzioni, le competenze ed i singoli atti per i quali è previsto il potere sostitutivo regionale, sono disciplinati con apposito regolamento da emanarsi, da parte della Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 68

(Supporti tecnici e finanziari per la formazione di strumenti urbanistici)²⁸⁷

1. La Regione assicura adeguato supporto tecnico *di consulenza*²⁸⁸ a Province e Comuni per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi demandati dalla presente legge. All'uopo gli Enti locali possono avvalersi dell'ausilio delle strutture tecnico-burocratiche degli uffici regionali competenti nelle materie dell'edilizia e dell'urbanistica *attraverso l'attività di accompagnamento alla redazione dei Piani.*²⁸⁹
2. La Regione concede, inoltre, contributi ai Comuni ed alle Province per favorire la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica previsti dalla presente legge *nei limiti e nelle forme di volta in volta disponibili.*²⁹⁰

²⁸⁴ L'art. 23, comma 1, lettera a), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40, sostituisce la rubrica "Poteri sostitutivi regionali e provinciali" con la rubrica "Potere sostitutivo regionale".

²⁸⁵ Comma sostituito dall'art. 23, comma 1, lettera b), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "1. In caso di mancato rispetto dei termini perentori previsti dalla presente legge, il Presidente della Giunta regionale o il Presidente della Provincia invita gli Enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni, decorsi inutilmente i quali, al compimento dei singoli atti provvede direttamente la Giunta regionale o Provinciale, nominando un apposito commissario ad acta, con oneri a carico degli Enti inadempienti."

²⁸⁶ Comma sostituito dall'art. 23, comma 1, lettera c), l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "2. In caso di inerzia di Province e Comuni, nell'esercizio delle funzioni amministrative ad essi delegate, rispettivamente la Giunta regionale o il Presidente della Provincia invitano gli Enti sott'ordinati a provvedere entro sessanta giorni, decorsi inutilmente, i quali alla formazione dei singoli atti amministrativi provvede direttamente la Giunta regionale o quella Provinciale nominando un apposito commissario ad acta con oneri a carico dell'ente inadempiente."

²⁸⁷ Vedi, al riguardo, la Delib. G.R. 6 agosto 2002, n. 727, la Delib. G.R. 4 febbraio 2003, n. 97 e la Delib. G.R. 28 ottobre 2003, n. 817. Con Delib. G.R. 6 luglio 2006, n. 456 sono stati approvati i criteri e le modalità per l'erogazione di contributi per la formazione degli strumenti urbanistici.

²⁸⁸ Parole aggiunte dall'art. 36, comma 1, lettera a), l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁸⁹ Parole aggiunte dall'art. 36, comma 1, lettera b), l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁹⁰ Parole aggiunte dall'art. 36, comma 2, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

3. I contributi di cui al comma 2 sono concessi alla Province nella misura massima del cinquanta per cento della spesa ritenuta ammissibile ed ai Comuni *ammessi in riferimento alla disponibilità economica*²⁹¹ nella misura massima del settanta per cento della spesa ritenuta ammissibile in ragione della popolazione dei Comuni ammessi.
4. Le richieste di contributo sono inoltrate, dai Comuni e dalle Province interessati, al Presidente della Regione secondo le modalità ed i termini contenuti nel bando che sarà pubblicato nel BUR Calabria entro il 30 aprile di ogni anno. In sede di prima applicazione la pubblicazione avverrà entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.
5. La formulazione della graduatoria delle Province e dei Comuni beneficiari dei contributi di cui al comma 2, è effettuata dalla Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente, sulla base dei seguenti parametri:
 - a) l'inesistenza di strumentazione urbanistica generale;
 - b) l'elaborazione del PSC in forma associata;
 - c) la dimensione demografica del Comune, con precedenza ai Comuni di minore numero di abitanti per come rilevato nell'ultimo censimento ISTAT.
6. Agli oneri derivanti dall'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio.

Art. 69

(Qualificazione e valorizzazione professionale)

1. I soggetti titolari degli atti di governo del territorio, regolati dalla presente legge, perseguono gli obiettivi di cui alla presente legge, ai fini della redazione dei diversi strumenti di governo del territorio, mediante la valorizzazione di tutte le professionalità previste nel [DPR 328/2001](#) e nel rispetto delle competenze nello stesso individuate. Sono da considerare esperti tutti i soggetti in possesso dei titoli di studio elencati negli articoli 17 e 47 del citato [DPR 328 /2001](#).
 2. *Al fine di elevare la qualità delle prestazioni professionali, anche incentivando il confronto e la concorrenzialità, gli affidamenti degli incarichi di pianificazione e connessi, previsti dalla presente legge, devono, obbligatoriamente, prevedere procedure concorsuali o ad evidenza pubblica, con avviso preventivo sul BUR Calabria garantendo il rispetto della normativa nazionale e comunitaria in materia di affidamento degli incarichi professionali.*²⁹²
 3. Ai fini delle analisi, delle relazioni e degli studi relativi ai beni archeologici, storici ed artistici ed ambientali, per le finalità della presente legge, sono considerati esperti i laureati in storia e conservazione dei beni architettonici ed ambientali e ogni altro professionista o esperto che possa dimostrare una specifica formazione ed esperienza nella materia.
- 3-bis. *Gli esperti previsti nel comma 3 devono inoltre redigere apposita relazione nei seguenti casi:*
- a) *integrazione del PSC, di cui al comma 5 dell'articolo 20;*
 - b) *rilascio del permesso di costruire e D.I.A., di cui al comma 3 dell'articolo 21;*
 - c) *integrazione del PAU, di cui al comma 4 dell'articolo 24;*

²⁹¹ Parole aggiunte dall'art. 36, comma 3, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.

²⁹² Comma così sostituito dall'art. 9, comma 1, primo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14. Il testo originario era così formulato: "2. Al fine di elevare la qualità delle prestazioni professionali, anche incentivando il confronto e la concorrenzialità, gli affidamenti degli incarichi per atti di pianificazione e connessi, previsti dalla presente legge, devono prevedere, sempre, procedure concorsuali o ad evidenza pubblica, con avviso preventivo sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria."

- d) *integrazione del progetto PRU, previsto dal comma 6 dell'articolo 34 della presente legge.*²⁹³
4. Il professionista o i professionisti comunque associati, affidatari degli incarichi *di cui al comma 2*²⁹⁴ sono obbligati a coinvolgere organicamente nella redazione dei progetti un professionista abilitato da non più di cinque anni all'esercizio della professione ed iscritto nel proprio albo professionale.

Art. 70

(Società di certificazione urbanistica (S.C.U.))

- [1.** *Presso ogni Provincia è istituito l'elenco delle Società di certificazione urbanistica.*
2. *Le Società di certificazione urbanistica, in presenza di richiesta dei comuni e degli altri Enti preposti alla pianificazione del territorio, ivi compresi i proponenti di strumenti urbanistici, certificano la coerenza e conformità dello strumento urbanistico generale od attuativo, rispetto ai vincoli della strumentazione di livello superiore, nonché la sua conformità rispetto ai vincoli di rilievo pubblico e la concreta edificabilità e trasformabilità delle aree, impianti ed edifici.*
3. *Il rilascio della certificazione urbanistica sostituisce ad ogni effetto gli atti di competenza degli organi ordinari.*
4. *Essa, tra l'altro, tiene luogo:*
- a) della verifica sull'adeguamento della strumentazione comunale al P.T.C.P.;*
 - b) dell'atto di approvazione del P.S.C.;*
 - c) delle osservazioni sul P.O.T. e sui P.A.U.;*
 - d) della vigilanza sull'adempimento dell'obbligo di verifica delle strumentazioni urbanistiche di ogni livello la cui cadenza temporale sarà fissata dal regolamento di cui al successivo comma;*
 - e) della congruenza dei contenuti dello strumento urbanistico alle vigenti norme dello Stato e della Regione.*
5. *La certificazione, se rilasciata positivamente, dovrà essere trasmessa immediatamente alla Provincia che avrà il potere di annullarlo (in tutto o in parte) o di riformarlo nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione, con provvedimento motivato, con la indicazione delle censure specifiche e dei criteri ed elementi a cui dovrà uniformarsi l'Ente che avrà, conseguentemente, la facoltà di effettuare le necessarie modifiche e correzione riproponendo il Piano per la verifica conclusiva. Trascorso il termine anzidetto senza che la Provincia abbia esercitato i poteri di annullamento o di riforma, la certificazione produce gli effetti di cui al precedente terzo comma.*
6. *Con successivo regolamento, da adottare sentite le Giunte provinciali, la Giunta regionale stabilirà i requisiti che dovranno possedere le Società di certificazione urbanistica (S.C.U.) e le modalità attuative per l'istruzione dell'elenco.*²⁹⁵

Art. 71

(Sportello unico)

1. Le Amministrazioni Comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono anche mediante l'esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo quinto titolo secondo del [D.Lgs n. 267 /2000](#) a costituire un ufficio denominato Sportello Unico Per l'Edilizia che cura tutti i rapporti fra i soggetti privati, l'Amministrazione Comunale

²⁹³ **Comma aggiunto dall'art. 37, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

²⁹⁴ **Comma così modificato dall'art. 9, comma 1, secondo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

²⁹⁵ **Articolo abrogato dall'art. 24, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40.**

e ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine ad attività edilizie oggetto di *permesso di costruire*²⁹⁶ o di DIA. Il funzionamento dello sportello è regolato, fino alla emanazione di appositi criteri da adottarsi da parte della Giunta regionale, dall'art. 5, comma 2, 3, 4, del [DPR n. 380 /2001](#).

2. *La modalità di costituzione in forma associata è obbligatoria per i comuni facenti parte di un PSA, per i comuni costituenti uno Sportello Unico per le attività produttive Associato ed i piccoli comuni con popolazione inferiore ai cinquemila abitanti. I comuni, entro sei mesi dall'approvazione della presente legge, decidono la loro collocazione in uno Sportello Unico Associato e verificano ogni due anni l'eventuale ricollocazione.*²⁹⁷

Art. 71-bis²⁹⁸

(Ufficio del Piano)

1. *Le amministrazioni comunali, al fine di provvedere alla formazione e gestione della strumentazione urbanistica generale e di dettaglio, oltre alla definizione dei programmi complessi, nell'ambito della propria autonomia organizzativa provvedono, anche mediante l'esercizio in forma associata, alla formazione dell'Ufficio del Piano. La modalità di costituzione in forma associata è obbligatoria per i comuni facenti parte di un PSA e per i piccoli comuni con popolazione inferiore ai tremila abitanti.*
2. *Alcune specifiche azioni di pianificazione possono prevedere la creazione di un Ufficio gestionale, all'interno dell'Ufficio del Piano, come soggetto promotore pubblico-privato, costituito con la prevalenza della componente pubblica dell'amministrazione promotrice e con la rappresentanza di operatori economici e di fondazioni. All'Ufficio gestionale spetta l'assunzione delle principali scelte di intervento di natura prevalentemente strategico-urbanistico e di sottoporre il progetto all'approvazione del soggetto amministrativo decisionale.*
3. *L'Ufficio del Piano gestisce il sistema informativo cartografico, con sistemi compatibili con il SITO regionale, aggiorna il quadro conoscitivo, monitorizza i dati territoriali e ambientali di riferimento della VAS, anche al fine di fornire servizi e dati per gli altri servizi comunali.*

Art. 72

(Sistema informativo provinciale)

1. *Al fine di far confluire tutte le informazioni relative alla pianificazione del territorio che ricade sotto la loro giurisdizione le Province, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono ad istituire il Sistema Informativo Provinciale per l'edilizia e l'urbanistica che ha il compito di interagire con il SITO per le attività di cui al precedente articolo 8, comma 3, lettera e).*

Art. 73²⁹⁹

²⁹⁶ **Comma così modificato dall'art. 9, comma 1, terzo alinea, l.r. 24 novembre 2006, n. 14.**

²⁹⁷ **Comma aggiunto dall'art. 38, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

²⁹⁸ **Articolo aggiunto dall'art. 39, comma 1, l.r. 10 agosto 2012, n. 35.**

²⁹⁹ **Articolo prima modificato dall'art. 49, comma 1, lettera i), l.r. 12 giugno 2009, n. 19, poi così sostituito dall'art. 25, comma 1, l.r. 31 dicembre 2015, n. 40. Precedentemente il testo così recitava: "Art. 73 (Abrogazione di precedenti norme) - 1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate tutte le norme in contrasto con essa. Quanto, poi, alle norme e disposizioni degli strumenti urbanistici, delle norme tecniche di attuazione e dei regolamenti edilizi che non siano conformi, si intenderanno sostituite da quelle della presente legge.**

*(Abrogazione di precedenti norme e
adeguamento degli strumenti urbanistici)*

1. *Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate tutte le norme in contrasto con la stessa.*
2. *Tutti gli strumenti urbanistici generali vigenti, nelle more dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale di cui agli articoli 17 bis e 25 bis della presente legge e del relativo coordinamento previsto dall'articolo 145 del [d.lgs. 42/2004](#), devono ³⁰⁰, essere adeguati a quest'ultima e alle disposizioni di salvaguardia del Quadro Territoriale Regionale a valenza paesaggistica, secondo le seguenti modalità:*
 - a) *nel caso di esclusivo adeguamento di norme e disposizioni in contrasto, i dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici, al fine di chiarire le modificazioni delle norme interessanti il proprio territorio, adottano gli atti amministrativi di conformazione con propri provvedimenti da trasmettere al settore regionale competente in materia di urbanistica;*
 - b) *nel caso di accertato contrasto del piano, da parte dei dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici, sia per quanto attiene l'aspetto urbanistico sia per quello paesaggistico-ambientale, dovrà essere elaborata ed approvata dal consiglio comunale apposita valutazione di coerenza e compatibilità che, previo vincolante parere favorevole della competente soprintendenza, è trasmessa al settore regionale competente in materia di urbanistica che, entro trenta giorni dall'acquisizione, rilascia il parere vincolante di coerenza con la legge e con lo strumento urbanistico sovraordinato, fatte salve le disposizioni di cui alla parte II del [d.lgs. 152/2006](#).³⁰¹*
- 2-bis. *Nel caso di redigendi strumenti urbanistici generali, al fine di non duplicare le operazioni di verifica, l'adeguamento con le modalità di cui al comma 2 può essere effettuato nell'ambito delle singole procedure di formazione dei piani di cui agli articoli 26, 27, 27-bis, 27-ter e 27-quater. Il documento così adeguato concorre alla definizione del documento definitivo dello strumento urbanistico.³⁰²*
3. *[Alle procedure previste nel comma 2 non si applica la VAS di cui al [D.Lgs. 152/2006](#), trattandosi di mero adeguamento ai contenuti della legge e dello strumento di pianificazione territoriale regionale già assoggettati alla procedura di valutazione ambientale]³⁰³*
4. *Al fine di semplificare l'iter procedimentale di tutti gli interventi attuativi agli strumenti urbanistici generali, anche in variante, nonché di quelli previsti al comma 7 dell'articolo 30 del QTRP, l'adeguamento e la valutazione di coerenza con il QTRP avvengono*

Entro e non oltre centoventi giorni dalla data di pubblicazione della presente legge, i dirigenti responsabili, con propri provvedimenti, adotteranno gli atti amministrativi di conformazione.–2. L'adeguamento alle disposizioni di cui alla presente legge è curato dai dirigenti responsabili.”.

³⁰⁰ **L' art. 1, comma 1, l.r. 30 aprile 2020, n. 1, sostituisce le parole "entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge" con le parole "entro il 31 dicembre 2021". Successivamente l'art. 7, comma 1, lettera a), l.r. 8 giugno 2022, n. 17, sopprime le parole ", entro il 31 dicembre 2021,".**

³⁰¹ **Comma sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8, come modificato dall'art. 1, comma 1, lettera a), l.r. 25 giugno 2019, n. 25. Il testo precedente era così formulato: "2. Nel caso di esclusivo adeguamento di norme e disposizioni in contrasto, i dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici adottano gli atti amministrativi di conformazione con propri provvedimenti.”.**

³⁰² **Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, lettera b), l.r. 8 giugno 2022, n. 17.**

³⁰³ **Comma dapprima sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8, successivamente abrogato dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8, come modificato dall'art. 1, comma 1, lettera b), l.r. 25 giugno 2019, n. 25. Il testo originario era così formulato: "3. Nel caso di accertato contrasto con i principi fondanti del piano, sia per quanto attiene l'aspetto urbanistico sia per quello paesaggistico-ambientale, i dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici devono avviare perentoriamente il procedimento di adeguamento di cui agli articoli 26, 27 e 27-bis della presente legge.”.**

*esclusivamente nell'ambito delle procedure di approvazione dei medesimi, in forma ordinaria o semplificata, previa acquisizione dei pareri vincolanti rilasciati dal MIBAC e dal settore regionale competente in materia urbanistica e dall'autorità competente in materia ambientale nei casi previsti e ai sensi di quanto disposto dalla parte II del [d.lgs. 152/2006](#).*³⁰⁴

- 4-bis. *Al fine di preservare i caratteri di ruralità e l'identità del paesaggio, nelle more dell'approvazione del piano paesaggistico, per tutti gli interventi di cui al comma 4 ricompresi in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici, anche se ricadenti in aree non sottoposte a tutela paesaggistica secondo disposizioni di legge e/o conformi urbanisticamente oltre ai casi previsti dalle vigenti normative per il rilascio di pareri vincolanti del Ministero della cultura e di osservazioni urbanistiche del settore regionale competente in materia urbanistica, fatte salve, in ogni caso, le disposizioni di salvaguardia del QTRP, i comuni sono tenuti ad accertare la coerenza e la compatibilità dell'intervento alla legge e al QTRP, se ritenuto necessario, anche sulla base di una relazione agro-pedologica redatta dal proponente l'intervento, secondo quanto previsto dall'articolo 50, comma 4.*³⁰⁵
5. *In caso di adeguamenti resi necessari a causa di errori materiali di trascrizione, grafici o legati a disfunzioni degli apparati telematici, elettromagnetici o di digitazione, vi provvede il dirigente responsabile del servizio preposto all'attuazione del piano.*³⁰⁶
6. *Ai Comuni che non adempiono, entro il 31 dicembre 2023,*³⁰⁷ *a quanto disposto dal comma 2, si applica il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e 67.*³⁰⁸
- 6-bis. *Ai comuni adempienti sono riconosciute premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere su fondi della programmazione comunitaria e nazionale, in particolare per interventi riferiti al patrimonio pubblico e ricompresi in programmi di rigenerazione urbana ai sensi di legge*³⁰⁹

Art. 74

(Pubblicazione)

1. La presente legge regionale entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel BUR Calabria.

³⁰⁴ **Comma sostituito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8, come modificato dall'art. 1, comma 1, lettera c), l.r. 25 giugno 2019, n. 25. Il testo precedente era così formulato:** "4. In caso di adeguamenti resi necessari a causa di errori materiali di trascrizione, grafici e/o legati a disfunzioni degli apparati telematici, elettromagnetici o di digitazione, vi provvede il dirigente responsabile del servizio preposto all'attuazione del piano."

³⁰⁵ **Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, lettera c), l.r. 8 giugno 2022, n. 17.**

³⁰⁶ **Comma inserito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8.**

³⁰⁷ **L'art. 7, comma 1, lettera d), l.r. 8 giugno 2022, n. 17 dopo le parole "non adempiono" aggiunge le parole ", entro il 31 dicembre 2023,".**

³⁰⁸ **Comma inserito dall'art. 4, comma 1, l.r. 2 maggio 2019, n. 8.**

³⁰⁹ **Comma aggiunto dall'art. 7, comma 1, lettera e), l.r. 8 giugno 2022, n. 17.**

LA STANDARDIZZAZIONE DEI DATI SPAZIALI PER LA FORMAZIONE DEI PSC/PSA

1. PREMESSA

Il Dipartimento 8- Urbanistica e Governo del Territorio della Regione Calabria ha realizzato una infrastruttura di dati territoriali (IDT) nel Cui contesto é stato attivato l'Osservatorio delle Trasformazioni Territoriali - SITO istituito ai sensi dell'art. 9 della Legge 19/2002 e smii.

L'Osservatorio, tra l'altro, promuove il processo di strutturazione dei dati territoriali relativi alla pianificazione urbanistica individuando criteri e regole generali finalizzate ad assicurare la congruenza di inquadramento nonché la confrontabilità geografica e digitale degli strumenti cartografici di supporto alla pianificazione per le finalità di cui alla l.r. n. 19/2002.

A tal fine il Dipartimento 8 ha elaborato un quadro sinottico che fornisce indicazioni sulla strutturazione e organizzazione dei dati necessari per la produzione dei Piani Strutturali da parte dei Comuni.

Da tale modello concettuale dei dati prodotti dovrà essere derivata la struttura del Database geografico dei PSC/PSA. La struttura ipotizzata per livelli gerarchici, rende possibile l'inserimento di ulteriori livelli di approfondimento da parte dei Comuni. Tale impostazione metodologica garantisce una immediata mosaicatura delle previsioni di piano e in generale dei dati territoriali prodotti nell'ambito dei diversi atti di pianificazione locale.

2. GLI OBIETTIVI

La standardizzazione è finalizzata specificatamente ai seguenti obiettivi;

a) rendere disponibili, per i soggetti coinvolti nel processo di pianificazione, informazioni geografiche omogenee ed uniformi, conformi a standard condivisi ed inquadrati in un sistema unitario di riferimento a scala regionale;

b) rendere possibile l'elaborazione, su basi unitarie e condivise, delle nuove informazioni geografiche che formano oggetto della pianificazione urbanistica e territoriale;

c) rendere possibile l'interscambio tra la Regione, le Province ed i Comuni in conformità con quanto previsto dall'art. 8 della l.r. n. 19/2002. e smii.

La strutturazione dei dati territoriali relativi alla pianificazione urbanistica conforme a standard condivisi potrà in tal modo assicurare:

- la congruenza di inquadramento;
- la confrontabilità geografica e digitale degli strumenti cartografici della pianificazione per le finalità di cui alla l.r. n. 19/2002;
- " l'accesso facilitato alle informazioni da parte del cittadino.

3. LA TIPOLOGIA DEI DATI

La Base Dati Geografica di Riferimento della Calabria è costituita dalla CTR 1:5000 nei suoi formati di Carta Tecnica Numerica e di Data Base Topografica ad essa associato. La CTR costituisce lo strato topografico regionale di riferimento, per la redazione dei Piani Strutturali Comunali ai fini di definire "le suddivisioni in sub-unità territoriali tipologicamente e funzionalmente organiche". I dati territoriali oggetto della pianificazione urbanistica nell'ambito della redazione dei PSC/PSA devono essere rappresentati sulla Carta Tecnica Regionale a scala 1:5000.

Il sistema di riferimento geodetico è l'ellissoide WGS84 (asse equatoriale = 6378137 m, schiacciamento polare = 1/298.257223563). Il datum geodetico è ETRS89. Il sistema

³¹⁰ Allegato aggiunto con avviso di errata corrige pubblicato nel BURC 15 settembre 2012, n. 17, S.S. 24 novembre 2012, n. 2 nell'ambito l.r. 10 agosto 2012, n. 35, e qui riportato in quanto previsto dal comma 8 dell'art. 7 della presente legge, aggiunto, a sua volta, dall'art. 7 della suddetta l.r. n. 35/2012.

cartografico di riferimento è UTM WGS84, fuso 33 Nord.

Per il perseguimento degli obiettivi succitati, nello specifico si prescrivono le seguenti proprietà generali:

- * ogni livello è definito sul continuo territoriale, senza soluzione di continuità per tutto il territorio di interesse;

- * ogni livello è costituito da una componente geometrica che costituisce la rappresentazione sul territorio di una o più entità e da una componente alfanumerica che descrive le proprietà dei vari oggetti contenuti;

- * la componente geometrica è descritta sul piano di rappresentazione cartografica, e può essere di tipo:

- poligonale (aree dotate di frontiera sia esterna che interna);
- lineare (insieme di segmenti contigui delimitato da due punti detti "nodi"; gli estremi dei segmenti sono detti vertici, tranne i punti iniziale e finale della spezzata);
- puntiforme.

Per la rappresentazione delle informazioni geografiche dei PSC/PSA vengono definite le Tavole di contenuto, organizzate su entità (oggetti) alle quali è associata una componente alfanumerica che ne enumera le proprietà.

Le predette informazioni sono da ricondurre alle seguenti tipologie:

- * areale: è la principale tipologia di entità geometriche per definire metricamente un Gruppo Tematico del PSC; queste entità sono correlate una ciascuna ad uno o più record di un db tramite il proprio ID;

- * lineare: a questa tipologia corrispondono strutture territoriali con spessore non rappresentabile metricamente alla scala 1:5,000;

- * puntuale riconducibili a:

- 1 - centroidi corrispondenti a singoli punti, privi di dimensioni, sui quali vengono appoggiate informazioni di vario tipo;

- 2 - centroidi connessi ad una entità areale nella seguente duplice modalità:

- di tipo spaziale (il punto si trova all'interno della figura geometrica di riferimento);
- di tipo relazionale (il punto è correlato all'ID della figura geometrica di riferimento).

IL FORMATO DEI DATI SPAZIALI

Il formato shapefile è reso obbligatorio per lo scambio dei dati spaziali prodotti in sede di pianificazione. Tali dati devono essere georeferenziati nel sistema di riferimento UTM WGS84, Fuso 33 Nord. Ogni dataset deve essere accompagnato dal corrispondente file di proiezione (*.prj). Gli attributi devono essere gestiti in maniera normalizzata.

4. II MODELLO LOGICO

Di seguito di riporta, al fine di uniformare l'insieme degli strumenti urbanistici di tutti i Comuni della Regione, la composizione dei Piani Strutturali Comunali, singoli o Associati con l'indicazione del formato prescritto:

5. REPERTORIO REGIONALE DEI DATI TERRITORIALI (S.I.T.O.)

I metadati costituiscono una documentazione dei dati destinata a fornire un corredo indispensabile per renderli fruibili correttamente da chiunque, anche a distanza di tempo e di spazio. Si tratta di informazioni utili per comprenderne il contenuto, conoscere dove, quando, come i dati sono stati ottenuti, modalità di confronto e scambio.

Il DigitPA ha definito le linee guida per l'applicazione dello standard ISO 19115:2003 al Repertorio Nazionale di Dati Territoriali previsto dal Codice dell'Amministrazione Digitale, che definisce l'insieme minimo di elementi di metadati valido per tutte le diverse tipologie di dati territoriali esistenti.

La Regione Calabria - recependo lo standard DigitPA, si è allineata alla Direttiva Comunitaria

Inspire, avviando la costituzione del Repertorio regionale dei dati territoriali attraverso il quale le informazioni territoriali di tutti i soggetti pubblici saranno documentate e rese accessibili sul Portale dell'Osservatorio delle Trasformazioni Territoriali - SITO.

Il Catalogo dei Metadati in oggetto permette già di ricercare via Web i metadati del SITO, accedervi in maniera interattiva, effettuare ricerche avanzate selezionando diversi parametri, visualizzare e interrogare i dati cartografici. Il repertorio regionale è stato implementato utilizzando il software Open Source FAO Geonetwork (<http://www.fao.org/geonetwork>) come repository della metainformazione e ambiente web di consultazione. L'applicativo è disponibile all'interno del Portale di S.I.T.O. all'indirizzo <http://88.49.196.5>.

Oltre alla consultazione online dei metadati il repertorio si presta ad essere alimentato dai soggetti autorizzati, mediante la creazione di opportuni profili di utenza, per l'inserimento di metadati di interesse regionale (Q.T.R.P.), provinciale (P.T.C.P.) e comunale (PSC/PSA) attraverso opportuni template predisposti all'interno dell'applicativo.

REGIONE SICILIA

LEGGE 6 agosto 2021, n. 23

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica.

(GU n.26 del 2-7-2022)

Capo I

Modifiche alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

(Pubblicata nel Supplemento ordinario n. 1 alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana (p. I) n. 35 del 13 agosto 2021)

L'ASSEMBLEA REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Promulga

la seguente legge:

Art. 1

Modifiche all'art. 1 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. Il comma 1 dell'art. 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, e' sostituito dal seguente:

«1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto al titolo II, si applica nella Regione il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni.».

Art. 2

Modifica alla rubrica del titolo II della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. La rubrica del titolo II della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, e' sostituita dalla seguente:

«Titolo II - Recepimento con modifiche degli articoli 4, 6, 6-bis, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 23-bis, 32, 34, 36, 63, 85, 86, 89 e 100 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.».

Art. 3

Modifiche agli articoli 2 e 17 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. I termini di cui al comma 2 dell'art. 2 ed al comma 3 dell'art. 17, comma 3, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, decorrono dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Al comma 2 dell'art. 2 della legge regionale n. 16/2016, dopo le parole «dei tecnici abilitati alla progettazione» sono aggiunte le

parole «degli ordini professionali e dei collegi istituzionalmente riconosciuti».

Art. 4

Modifiche all'art. 3 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. L'art. 3 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, e' sostituito dal seguente:

«Art. 3 (Recepimento con modifiche dell'art. 6 "Attività edilizia libera" e dell'art. 6-bis "Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380). - 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 e successive modificazioni, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'art. 1;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di ascensori esterni se realizzati su aree private non prospicienti vie e piazze pubbliche;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ivi comprese quelle necessarie per l'attività di ricerca di acqua nel sottosuolo, 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 da realizzare con struttura precaria suscettibili di facile rimozione, sprovviste di opere in muratura, strumentali all'attività agricola;

f) l'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento ovvero la messa a norma dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;

g) le recinzioni di fondi rustici;

h) le strade poderali;

i) le opere di giardinaggio;

l) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;

m) le cisterne e le opere connesse interrate, ivi compresi i vasconi in terra battuta per usi irrigui;

n) le opere di smaltimento delle acque piovane;

o) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;

p) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;

q) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;

r) l'installazione di pergolati, pergotende ovvero gazebi costituiti da elementi assemblati tra loro di facile rimozione a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;

s) la realizzazione di opere interrate per lo smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione compresa l'installazione di fosse tipo Imhoff o a tenuta, sistemi di fitodepurazione, per immobili privi di fognatura dinamica comunale;

t) gli interventi di installazione delle pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW anche sui prospetti di immobili, anche in ZTO A prospicienti su strada o piazza pubblica

a condizione che le installazioni non risultino visibili e non compromettano il decoro dei prospetti;

u) 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;

v) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, incluso opere correlate, 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, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati. Nei comuni in cui gli strumenti urbanistici non stabiliscono indici di permeabilità si applica l'indice di permeabilità minimo del 40 per cento della superficie del lotto di terreno al netto della sagoma dell'immobile;

z) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

aa) l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ad esclusione della zona ZTO A, sia per i casi contemplati dall'art. 1122 del codice civile, sia quando gli stessi contribuiscono alla formazione delle comunità energetiche ai sensi dell'art. 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 62, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8;

ab) la modifica del sistema di adduzione esistente di acqua, sia in ambito condominiale che per singole unità abitative con reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;

ac) la modifica, il miglioramento di superfici impermeabili, da intendersi quale spazio di qualsiasi natura, che impedisce il drenaggio planimetrico orizzontale del deflusso delle acque meteoriche ai fini del raggiungimento dell'invarianza idraulica complessiva dell'edificio, purché il miglioramento dei drenaggi esterni e delle pertinenze esterne, quali parcheggi, strade di accesso, giardini, coperture, sia almeno del 40 per cento rispetto al preesistente;

ad) l'esecuzione delle opere necessarie al recupero dell'immobile mediante la realizzazione di intervento edilizio finalizzato al ripristino della conformità edilizia ed alla eliminazione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo;

ae) la collocazione a piano terra di modeste strutture precarie costituite da elementi assemblati tra loro di facile rimozione, di superficie massima pari a mq. 9.00 ed altezza massima di m. 2.00 non destinate ad uso residenziale, commerciale ed artigianale;

af) le piscine pertinenziali prefabbricate fuori terra di dimensioni non superiori al 20 per cento del volume dell'edificio e appoggiate su battuti cementizi non strutturali.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione asseverata anche per via telematica di cui al comma 4, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come recepito dall'art. 1, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio compreso il frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari urbane purché aventi la stessa destinazione d'uso;

b) le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a) dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è fatto salvo l'obbligo

delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni. Ai fini dell'applicazione della presente lettera non e' considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse;

c) le modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, comprese quelle sulla superficie coperta, che non comportino un cambio di destinazione d'uso rilevante e non riguardino parti strutturali;

d) gli impianti di energia rinnovabile di cui all'art. 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, come specificati al punto 12 dell'allegato al decreto interministeriale 10 settembre 2010, recante "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, con esclusione degli immobili sottoposti a tutela in applicazione del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni. Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni, i suddetti impianti possono essere realizzati previa valutazione di incidenza ed espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilita' a valutazione di impatto ambientale sul progetto preliminare, qualora prevista, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni;

e) la realizzazione di nuovi impianti tecnologici al servizio di immobili esistenti e relativi locali tecnici di dimensione almeno pari al 5 per cento del volume dell'immobile e comunque non superiore a mc. 30,00, con altezza massima interna m. 2,40, a servizio della singola unita' o dell'edificio residenziale, nel rispetto di distacchi e altezze delle zone territoriali omogenee di appartenenza;

f) la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera g), e di quelle di cui alla lettera i) del medesimo comma;

g) la realizzazione di strade interpoderali;

h) la nuova realizzazione di opere murarie di recinzione con altezza massima di m. 2,00; per altezze superiori trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 10;

i) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza compresa tra m. 1,50 e m. 1,70;

l) la realizzazione di opere interrato di smaltimento reflui provenienti da singoli immobili destinati a strutture ed attivita' diverse dalla residenza appartenenti alle categorie funzionali previste alle lettere a-bis), b), c) e d) del comma I dell'art. 23-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come recepito dall'art. 1;

m) installazione di linee vita negli edifici esistenti, ricadenti anche in aree vincolate ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni;

n) la chiusura con pannelli scorrevoli trasparenti su binari di balconi, porticati e verande di edifici esistenti su prospetti non prospicienti strade e piazze pubbliche, per una superficie massima di chiusura non superiore al 20 per cento della superficie utile dell'unita' immobiliare e comunque non superiore a mq. 50, ad eccezione delle opere di cui all'art. 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni;

o) le opere di efficientamento degli involucri degli edifici esistenti consistenti nella mera applicazione di coibenti termici;

p) i sistemi per la produzione e l'autoconsumo di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, da realizzare all'interno della zona A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, che non comportino pregiudizio alla tutela del contesto storico, ambientale e naturale, in relazione alle linee guida impartite dall'Assessore regionale per i beni culturali e l'identita' siciliana.

3. Sugli edifici esistenti nelle zone agricole sono realizzabili, previa comunicazione inizio lavori asseverata e comunicazione di fine lavori con attestazione del professionista, gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b),

del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, necessari al frazionamento o accorpamento delle unita' immobiliari, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e sia rispettata la destinazione d'uso originaria e comunque consentita nella zona agricola.

4. Per gli interventi di cui al comma 2, l'interessato trasmette all'amministrazione comunale, a mezzo pec ovvero anche in forma telematica, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'art. 17, l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilita', che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed 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 e' interessamento delle parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

5. Per gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima e' inoltrata tempestivamente, da parte dell'amministrazione comunale, ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

6. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 2 comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione e' ridotta di due terzi se la comunicazione e' effettuata spontaneamente quando l'intervento e' in corso di esecuzione.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti, i quali, ove in contrasto, si conformano al contenuto delle disposizioni del presente articolo.».

Art. 5

Modifiche all'art. 4 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. Al primo periodo del comma 3 dell'art. 4 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, le parole «lettera f)» sono sostituite dalle seguenti «lettera d)».

2. Al comma 4 dell'art. 4 della legge regionale n. 16/2016, prima delle parole «alla lettera f)» sono aggiunte le parole «alla lettera d) e» e alla fine del periodo sono inserite le parole «La ristrutturazione edilizia avviene nel rispetto della precedente destinazione d'uso.».

3. All'art. 4 della legge regionale n. 16/2016, dopo il comma 4 sono aggiunti i seguenti:

«4-bis. Nelle aree di cui al comma 4 sono altresì ammessi gli interventi di iniziativa privata volti alla pubblica fruizione secondo le funzioni specificamente individuate negli strumenti urbanistici comunali per la realizzazione delle urbanizzazioni previste dall'art. 3 e dall'art. 4, comma 5, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, secondo i parametri tecnici delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico, attraverso permesso di costruire convenzionato, con il procedimento di cui all'art. 20.

4-ter. Sono altresì ammesse le destinazioni a verde pubblico, anche attrezzato e sportivo, i parchi urbani.».

Art. 6

Modifiche all'art. 5 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. L'art. 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, e' sostituito dal seguente:

«Art. 5 (Recepimento con modifiche dell'art. 10 "Interventi subordinati a permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380). - 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 degli 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 successive modificazioni;

d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, come di seguito definite:

1) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati e degli ammezzati aventi altezza minima di m. 2,20 esistenti e regolarmente realizzati comprendendo tra immobili regolarmente realizzati e legittimi tutti quelli in possesso di regolare titolo edilizio abilitativo e di certificazione di agibilità, inclusi quelli regolarizzati attraverso sanatorie edilizie, segnalazioni certificate di inizio attività in sanatoria, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e all'art. 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;

2) il recupero volumetrico di verande regolarmente realizzate ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni fino ad un massimo del 2 per cento del volume dell'unità immobiliare residenziale afferente, ad esclusione delle verande realizzate nei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze. E' dovuto il pagamento degli oneri concessori;

3) il recupero abitativo dei sottotetti e' consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di m. 2, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa. Il recupero volumetrico e' consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti senza alterazione del volume complessivo preesistente. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici;

4) il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati e degli ammezzati aventi altezza minima di m. 2,20 e' consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a m. 2,20. Si definiscono pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi;

5) gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al

vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non e' applicabile la segnalazione certificata di inizio attivita'. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni;

6) il progetto di recupero ai fini abitativi segue le prescrizioni tecniche in materia edilizia, contenute nei regolamenti vigenti, nonche' le norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, fatte salve le deroghe di cui ai punti precedenti;

7) le opere realizzate ai sensi del presente articolo comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonche' del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 7, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere e' altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attivita' nei casi previsti dall'art. 10;

e) gli interventi di riqualificazione urbana attraverso l'insediamento di attivita' commerciali o artigianali.».

Art. 7

Modifiche all'art. 6 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. All'art. 6 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al secondo periodo del comma 2 dopo le parole «inizio e ultimazione» sono aggiunte le parole «utilizzabili entrambi, anche nell'ambito dello stesso procedimento,»;

b) al comma 6 le parole «alle denunce di inizio attivita' e» sono soppresse e le parole «Ricorrendone le condizioni,» sono sostituite dalle parole «Con le medesime limitazioni ivi previste,».

Art. 8

Modifiche all'art. 7 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. All'art. 7 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 3 le parole «all'art. 1, comma 3» sono sostituite dalle parole «all'art. 35, comma 1»;

b) alla lettera f) del comma 5 le parole «in deroga o con cambio di destinazione d'uso» sono sostituite dalle parole «o in deroga»;

c) il comma 13 e' sostituito dal seguente:

«13. Nel caso di interventi su edifici esistenti, il contributo di costruzione, se dovuto, e' determinato in relazione al costo degli interventi stessi, individuato dal comune in base al computo metrico estimativo allegato 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, i comuni hanno comunque la facolta' di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.»;

d) dopo il comma 13 e' aggiunto il seguente:

«13-bis. Gli impianti di smaltimento dei reflui provenienti da complessi edilizi destinati a civile abitazione, comprese le fosse Imhoff, in aree prive di fognatura dinamica comunale o in aree in cui tale fognatura non puo' essere utilizzata, costituendo opere di urbanizzazione primaria, sono realizzati dai titolari del titolo edilizio abilitativo a scomputo degli oneri concessori per

l'urbanizzazione e sono ceduti al comune territorialmente competente.».

Art. 9

Modifiche all'art. 8 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. All'art. 8 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, i commi 5, 6, 7, 9 e 10 sono sostituiti dai seguenti:

«5. 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.

6. Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Le tabelle parametriche sono applicate integralmente per gli insediamenti commerciali e direzionali. Nessun contributo è dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. Per il mutamento della destinazione d'uso, quando non urbanisticamente rilevante, non è dovuto nessun contributo; i comuni possono deliberare l'applicazione di un tributo. Nei casi di cambio della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante sono dovuti gli oneri concessori per legge e con le aliquote ed importi unitari come deliberato dai singoli comuni, quando il richiedente il permesso di costruire si impegna, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

7. Il contributo per il costo di costruzione non è dovuto da coloro che richiedono il permesso di costruire per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale ed i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili destinati ad abitazione nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Il contributo non è dovuto altresì per le eventuali unità immobiliari, inserite nei piani di utilizzo PEEP, aventi destinazione diversa da quella residenziale ma incluse nel piano stesso purché con obblighi di convenzione ancora in corso.

9. Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'art. 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

10. Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre premialità prevedendo la possibilità di ridurre i contributi di costruzione al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica. I comuni possono altresì ridurre il contributo di costruzione se nella realizzazione dell'opera si utilizzano materiali certificati e rispondenti ai criteri ambientali minimi (CAM).».

Art. 10

Modifiche all'art. 10 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. L'art. 10 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, e' sostituito dal seguente:

«Art. 10 (Recepimento con modifiche dell'art. 22 "Segnalazione certificata di inizio attivita' e denuncia di inizio attivita'" e dell'art. 23 "Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attivita' in alternativa al permesso di costruire» del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380). - 1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attivita' gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, ivi incluse le modifiche ai prospetti prospicienti pubbliche strade o piazze, nei casi in cui dette modifiche non rientrino gia' negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5, comma 1, lettera c).

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attivita' le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso quando risultano urbanisticamente non rilevanti nonché gli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni sull'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del medesimo decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni che non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attivita' di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini della segnalazione certificata di agibilita', tali segnalazioni certificate di inizio attivita' costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attivita' e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le varianti a permessi di costruire che non configurino 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 e archeologico e dalle altre normative di settore.

4. La presentazione della segnalazione certificata di inizio attivita' e' prevista anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e per quelli di restauro e risanamento conservativo di cui rispettivamente alle lettere b) e c) del comma 1 dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'art. 1, qualora riguardino le parti strutturali o i prospetti dell'edificio.

5. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attivita' 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 n. 42/2004 e successive modificazioni, sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attivita' e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le piscine pertinenziali prefabbricate interrato di dimensioni non superiori al 20 per cento del volume dell'edificio appoggiate su battuti cementizi non strutturali.

6. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attivita':

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5, comma 1, lettera c), in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5, comma 1, lettera c), anche nelle zone e negli immobili di cui alla lettera a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:

1) il solaio sia preesistente;

2) il committente provveda alla denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 93 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'art. 1, ed all'eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell'art. 16;

3) la classificazione energetica dell'immobile sia conforme alle prescrizioni di cui al decreto interministeriale 26 giugno 2015;

c) 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 planivolumetriche, 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;

d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi di cui all'art. 5, comma 1, lettera d);

e) le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato nel termine stabilito nel permesso di costruire, ove i lavori eseguiti consentano la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento siano conformi al progetto attuato.

7. Gli interventi di cui al comma 6, lettere a), b) e c), sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 7. Gli interventi di cui al comma 6, lettera d), sono soggetti ai contributi di costruzione come determinati al punto 6) della lettera d) del comma 1 dell'art. 5.

8. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, che riguardino immobili compresi in zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico, e' subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

9. E' comunque salva la facolta' dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 7. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come recepito dall'art. 1, ed e' soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 37 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come recepito dall'art. 1.

10. Previa segnalazione certificata di inizio attivita', con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni sono consentiti nel medesimo lotto gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati, nel rispetto della volumetria esistente, per motivi di sicurezza o di rispetto di distanze previste negli strumenti urbanistici vigenti alla data dell'intervento previo parere e autorizzazione paesaggistica della soprintendenza competente per territorio.».

Art. 11

Modifiche all'art. 11 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. All'art. 11 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 le parole «all'art. 22 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10» sono sostituite dalle parole «agli articoli 26 e 27 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7» e l'ultimo periodo e'

soppresso;

b) il comma 4 e' abrogato.

Art. 12

Modifiche all'art. 12 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. All'art. 12 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera d) del comma 1 alla fine sono aggiunte le parole «. Rientrano in questa fattispecie una diversa ubicazione o un diverso orientamento del fabbricato all'interno del lotto rispetto al progetto assentito alla fine»;

b) dopo il comma 6 sono aggiunti i seguenti:

«6-bis. Non concorrono alla valutazione delle variazioni essenziali quelle che riguardano la dimensione delle scale degli androni e dei corpi tecnici necessari per allocare impianti tecnologici e tutte le altre destinazioni previste dal decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801 e quelle relative agli spessori e alle grandezze definiti dalla legge regionale 22 aprile 2005, n. 4.

6-ter. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici esistenti o in corso di costruzione.».

Art. 13

Modifiche all'art. 13 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. Il comma 5 dell'art. 13 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, e' abrogato.

Art. 14

Modifiche dell'art. 16 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. L'art. 16 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, e' sostituito dal seguente:

«Art. 16 (Recepimento con modifiche dell'art. 100 "Competenza della Regione" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380). - 1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, il dirigente generale del Dipartimento regionale dell'urbanistica ordina, con provvedimento definitivo, visto il parere dell'ufficio del genio civile e sentito il competente ufficio del Dipartimento, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del capo IV del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e delle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.

2. Qualora per l'accertato reato di violazione delle norme del capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, individuato e dichiarato estinto per qualsiasi causa dal dispositivo del giudice penale, sia stata verificata e dichiarata la conformita' delle opere o delle parti di esse alle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il relativo procedimento amministrativo di competenza e' definito dal parere reso in seno al processo verbale compilato e trasmesso, ai sensi dell'art. 96, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, dal dirigente dell'ufficio del genio civile alla competente autorita' giudiziaria.

3. Qualora in seno alla sentenza di estinzione del reato non sia rubricata la violazione delle norme di cui al capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il procedimento amministrativo di competenza e' definito a cura dell'ufficio del genio civile.

4. In caso di inadempienza di cui al comma 1 si applica l'art. 99

del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni.».

Art. 15

Modifiche all'art. 20 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. Il comma 1 dell'art. 20 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, e' sostituito dal seguente:

«1. E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'art. 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'art. 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'art. 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) ed il richiedente si impegni a realizzare a proprie spese le altre reti mancanti, quali elettrica, del gas, della pubblica illuminazione e telefonica nonche' i parcheggi ed il verde primario nella misura stabilita dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.».

Art. 16

Modifiche all'art. 21 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. Al comma 1 dell'art. 21 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, alla fine sono aggiunte le parole «e deve rispettare le prescrizioni contenute nel decreto del Ministro per l'ambiente e la tutela del territorio e del mare 17 ottobre 2007 sui criteri minimi per le aree designate come zone di protezione speciale (ZPS)».

Art. 17

Modifiche all'art. 22 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. All'art. 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti:

«1-bis. Nel rispetto delle destinazioni di zona come individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e delle categorie funzionali di cui all'art. 23-ter, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, i comuni, nelle more dell'approvazione del PUG, possono disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma 1, mediante l'approvazione con delibera di consiglio comunale di specifico regolamento per il trasferimento di diritti edificatori.

1-ter. Nelle more o in assenza delle specifiche norme regolamentari previste dal comma 1-bis, il trasferimento di diritti edificatori di cui al presente articolo puo' avvenire soltanto all'interno dello stesso comune tra lotti contigui ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea (ZTO) e di uguale densita' edilizia.

1-quater. Ai fini del trasferimento di diritti edificatori previsto dal presente articolo, i comuni nell'ambito del proprio territorio possono autorizzare la delocalizzazione di volumetrie sino al 100 per cento del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.

1-quinquies. I comuni gia' dotati di regolamento per il trasferimento di diritti edificatori, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adeguano lo stesso alle disposizioni di cui al presente articolo.

1.-sexies. Non e' consentito il trasferimento di diritti

edificatori tra comuni diversi, cui territori ricadono all'interno dello stesso piano ASI.».

Art. 18

Modifiche all'art. 23 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. L'art. 23 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, e' sostituito dal seguente:

«Art. 23 (Proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie). - 1. I proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie di competenza dei comuni previsti dalla presente legge, fatta eccezione per quelle di cui al comma 4-bis dell'art. 31 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, sono vincolati, nella misura non inferiore al 50 per cento, in uno specifico capitolo di bilancio del comune e sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di riqualificazione, arredo e decoro urbano, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali, dei piani di zona.».

Art. 19

Modifiche all'art. 24 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. L'art. 24 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, e' sostituito dal seguente:

«Art. 24 (Definizione del carico urbanistico). - 1. Il carico urbanistico e' costituito dall'effetto sul territorio degli interventi edilizi che comportano un aumento degli standard definiti nelle quantita' minime dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, con riferimento alle zone territoriali omogenee.

2. L'aumento del carico urbanistico si verifica tutte le volte in cui la previsione di nuovi interventi edilizi o del mutamento di destinazione di uso degli interventi edilizi esistenti rende necessario un aumento degli standard di cui al comma 1.».

Art. 20

Modifiche all'art. 25 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. All'art. 25 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2 le parole «dell'art. 8 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10» sono sostituite dalle parole «del titolo III della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7»;

b) il comma 3 e' sostituito dal seguente:

«3. La procedura di cui ai commi 1 e 2 si applica anche per la regolarizzazione di concessioni edilizie rilasciate in assenza di autorizzazione paesaggistica per i beni individuati dalle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 134 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, sempre che le relative istanze di concessione siano state presentate al comune di competenza prima dell'apposizione del vincolo.».

Art. 21

Modifiche all'art. 26 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. All'art. 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, dopo il comma 1, sono aggiunti i seguenti:

«1-bis. Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione, limitatamente al recupero, anche parziale, del volume edilizio esistente e all'area di pertinenza strettamente funzionale cosi' come prevista dalle normative di settore per la nuova destinazione d'uso

dell'immobile.

1-ter. Le disposizioni di cui al comma 1 aventi natura derogatoria sugli strumenti urbanistici, nei limiti di quanto previsto dal predetto comma 1, rendono sempre possibile il cambio di destinazione d'uso senza variante urbanistica salvo il ricorso alla variante urbanistica nel caso di interventi che richiedono l'impegno di aree di pertinenza, maggiori rispetto alla prevista quantità degli standard urbanistici, per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

1-quater. Fatti salvi i requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'art. 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, lo svolgimento delle attività ivi individuate come "affittacamere" e "case ed appartamenti per vacanza" sono svolte senza alcun cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari e appartamenti che possiedono le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dalla normativa nazionale e regionale per i locali di civile abitazione mantenendo il vincolo di destinazione d'uso per un periodo di almeno cinque anni.».

Art. 22

Modifiche all'art. 28 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. Al comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, la parola «abitativo» è sostituita dalla parola «abilitativo» e alla fine sono aggiunte le parole «Le perizie giurate possono essere precedute da comunicazioni asseverate (CILA tardive) e segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA in sanatoria) per la regolarizzazione di opere minori realizzate all'interno degli immobili oggetto di condono edilizio non definiti, utili per la definizione del condono.».

Art. 23

Modifiche all'art. 30 della legge regionale
10 agosto 2016, n. 16

1. Al comma 1 dell'art. 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera b), le parole «articoli 4, 5, 6, 7 e 9» sono sostituite dalle parole «articoli 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10, ultimo periodo,»;

b) dopo la lettera b) sono aggiunte le seguenti:

«b-bis) l'art. 10 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127;

b-ter) gli articoli 13 e 14 della legge regionale 18 aprile 1981, n. 70;

b-quater) l'art. 2 della legge regionale 26 marzo 1982, n. 22;

b-quinquies) l'art. 5 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26;

b-sexies) l'art. 2, ad eccezione dei commi 1 e 3, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17;

b-septies) l'art. 18 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4;

b-octies) l'art. 19, comma 2, della legge regionale 5 aprile 2011, n. 5;

b-nonies) la legge regionale 23 giugno 2014, n. 14;

b-decies) l'art. 36 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 1.».

Art. 24

Recepimento con modifiche dell'art. 63 del decreto
del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Dopo l'art. 14 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, è aggiunto il seguente:

«Art. 14 bis (Recepimento con modifiche dell'art. 63 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Opere

pubbliche"). - 1. Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all'art. 2 della legge regionale 12 luglio 2011, n. 12 e successive modificazioni, le norme della parte II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata legge regionale n. 12/2011 e successive modificazioni.».

Art. 25

Recepimento con modifiche dell'art. 85 del decreto
del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Dopo l'art. 14-bis della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, come introdotto dall'art. 24, e' aggiunto il seguente:

«Art. 14-ter (Recepimento con modifiche dell'art. 85 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Azioni sismiche"). - 1. L'edificio e' progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni, cosi' come previste e definite dalle norme tecniche dei decreti ministeriali di cui all'art. 83 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.».

Art. 26

Recepimento con modifiche dell'art. 86 del decreto
del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Dopo l'art. 14-ter della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, come introdotto dall'art. 25, e' aggiunto il seguente:

«Art. 14-quater (Recepimento con modifiche dell'art. 86 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Verifica delle strutture"). - 1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'art. 85 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e' effettuata tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.

2. Gli elementi resistenti di cui al comma 1 sono verificati per le possibili combinazioni prescritte dalle norme tecniche dei decreti ministeriali di cui all'art. 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.».

Capo II

Ulteriori disposizioni in materia di edilizia ed urbanistica

Art. 27

Proroga istituzione sportello unico per l'edilizia

1. Il termine per l'istituzione da parte delle amministrazioni comunali dello sportello unico per l'edilizia di cui all'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, che alla data di entrata in vigore della presente legge non risulta ancora istituito, e' stabilito in sessanta giorni dalla data di pubblicazione della presente legge nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana. Nelle more della sua istituzione continuano ad applicarsi le disposizioni di legge e le procedure amministrative previgenti.

Art. 28

Presentazione di documentazione e termini
per l'istituzione di piattaforme telematiche

1. Nei procedimenti riguardanti la SCIA e la CILA, l'inizio dei lavori e' subordinato alla sola presentazione da parte del tecnico incaricato o del titolare della pratica delle comunicazioni con i necessari allegati, trasmessi in forma telematica. Ai fini del rispetto del presente articolo le amministrazioni, se non ancora munite, si dotano o attivano la piattaforma relativa allo sportello unico per le attivita' produttive (SUAP), entro il termine perentorio

di quindici giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 29

Modifiche all'art. 7 della legge regionale
29 dicembre 2014, n. 29

1. All'art. 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29 e successive modificazioni, dopo il comma 2, e' aggiunto il seguente:

«2-bis. Previo il rilascio delle autorizzazioni ovvero dei pareri previsti dalla normativa vigente, e' consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo a esercizio di impianti sportivi e palestre.».

Art. 30

Agibilita' degli immobili realizzati
dalla pubblica amministrazione

1. Le disposizioni di cui al titolo III del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni non trovano applicazione per le opere concernenti l'attivita' edilizia delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 7 del medesimo decreto.

2. Il certificato di collaudo tecnico amministrativo costituisce titolo che legittima l'agibilita' degli immobili di cui al comma 1 anche per gli immobili di proprieta' della pubblica amministrazione, anche se non realizzati direttamente.

3. Per gli immobili di proprieta' pubblica la cui costruzione e' stata realizzata prima del 31 dicembre 1967, il provvedimento di agibilita' e' autocertificato dall'ente proprietario.

Art. 31

Documentazione relativa alle spettanze dovute ai professionisti per le procedure di rilascio dei titoli abilitativi

1. Il rilascio dei titoli abilitativi, siano essi di parte (CILA, SCIA) che di ufficio (PDC) e di ogni altro provvedimento relativo ad atti di assenso, e' subordinato al pagamento delle spettanze per le prestazioni professionali svolte in favore dei richiedenti i titoli abilitativi di cui alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni e concordate nel contratto, o atto equipollente, sottoscritto tra professionista e committente ai sensi dell'art. 9, comma 4 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, e successive modificazioni.

2. Le dichiarazioni sull'avvenuto pagamento dei compensi pattuiti per contratto o atto equipollente, rese ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, come da modulo allegato alla presente legge (allegato A), sottoscritte dai professionisti a vario titolo incaricati per la progettazione o per altre attivita' svolte, costituiscono parte integrante della comunicazione, segnalazione o richiesta di titolo abilitativo da trasmettere unitamente al modello unificato di presentazione della documentazione relativa ai titoli edilizi e alla modulistica di presentazione per il rilascio di ogni altro provvedimento relativo ad atti di assenso, ivi compresi quelli rilasciati dagli uffici del genio civile, dalle soprintendenze per i beni culturali ed ambientali dal comando Corpo forestale.

3. Alla comunicazione di fine lavori, alla relazione a strutture ultimate, alla relazione di collaudo e alla segnalazione certificata di agibilita' (SCA) relativa ai titoli abilitativi di cui al comma 1 devono essere allegate analoghe dichiarazioni, rese ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, sottoscritte dai professionisti a vario titolo incaricati per le attivita' svolte in corso di esecuzione dei lavori e per tutte le altre attivita' successive e necessarie ad asseverare l'agibilita'. La dichiarazione del professionista contiene il riferimento

all'avvenuto pagamento con mezzi tracciabili.

4. Le dichiarazioni di cui al presente articolo rese dai professionisti a vario titolo incaricati, sostituiti dal committente per qualunque ragione, sono allegate contestualmente alla comunicazione dei professionisti subentrati a vario titolo incaricati, fatta salva la produzione di atti giudiziari che dimostrino un contenzioso in essere fra il committente e il professionista.

5. Limitatamente ai procedimenti inerenti agli interventi di cui agli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, in deroga a quanto previsto dai commi 1 e 2, ove il committente non abbia già corrisposto integralmente il compenso dovuto, l'amministrazione, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi o autorizzativi, acquisisce una dichiarazione scritta del committente, controfirmata per ricevuta dal professionista, con la quale il primo riconosce di essere debitore nei confronti del secondo delle spettanze pattuite per contratto o atto equipollente. Con tale dichiarazione il committente assume l'impegno a corrispondere le spettanze dovute anche nel caso in cui la procedura si dovesse interrompere per sua iniziativa o per sopravvenuti impedimenti non imputabili al professionista. Laddove siano stati corrisposti acconti, l'Amministrazione acquisisce, altresì, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista attestante il pagamento degli stessi.

Art. 32

Fascicolo del fabbricato

1. La Regione promuove l'istituzione del «fascicolo del fabbricato» attraverso il regolamento di cui all'art. 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16.

2. Il «fascicolo del fabbricato» di cui al comma 1 disciplina anche gli edifici pubblici.

Art. 33

Applicazione dell'art. 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

1. Ai fini della presente legge trovano applicazione nella Regione l'art. 2 e la tabella A del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222.

Art. 34

Semplificazione rilascio di pareri

1. Per l'applicazione delle norme previste dal regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modificazioni, il parere contenuto nei titoli abilitativi, rilasciati a seguito di procedura abilitativa semplificata (PAS), è reso, previa istruttoria, dall'ufficio del genio civile competente per territorio.

Art. 35

Modifiche alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13

1. Alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13, sono apportate le seguenti modifiche:

a) l'art. 3 è sostituito dal seguente:

«Art. 3 (Studio di dettaglio). - 1. L'appartenenza delle singole unità edilizie alle tipologie di cui all'art. 2 è individuata entro duecentoquaranta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, su proposta dell'ufficio tecnico comunale competente o, in mancanza di quest'ultima, su proposta del soggetto che intenda effettuare interventi nell'ambito di un comparto territoriale costituito da più unità edilizie in conformità alle

disposizioni di cui alla presente legge, con uno studio con effetti costitutivi, composto da una relazione esplicativa delle scelte e da una planimetria in scala non superiore a 1:500, approvato con deliberazione del consiglio comunale, previo parere vincolante della conferenza di servizi, indetta dall'ufficio tecnico comunale, a cui partecipano eventuali consulenti, la soprintendenza per i beni culturali ed ambientali competente per territorio, l'ufficio del genio civile nonché eventuali enti competenti in materia. La delibera del consiglio comunale è approvata entro e non oltre centottanta giorni dal deposito del sopra citato studio con effetti costitutivi. In mancanza dell'approvazione della suddetta delibera, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, previa diffida con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, dispone l'intervento sostitutivo.»;

b) al comma 1 dell'art. 4, sono apportate le seguenti modifiche:

1) alle lettere d), f) e g) dopo le parole «lettere a), b),» e' aggiunta la lettera «g),»;

2) alla lettera e) dopo le parole «di cui alle lettere» e' aggiunta la lettera «g),».

Art. 36

Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2003, n. 4

1. Al comma 5 dell'art. 19 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni, dopo le parole «sovvenzionata ovvero convenzionata-agevolata» sono aggiunte le parole «o comunque realizzati» e le parole «degli alloggi realizzati alla data del 30 giugno 2002» sono sostituite dalle parole «e depositi o volumi tecnici nei fabbricati realizzati o in corso di costruzione alla data della presente legge».

Art. 37

Modifiche alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6

1. Alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 4 dell'art. 2 e' sostituito dal seguente:

«4. Gli interventi riguardano edifici realizzati con titoli abilitativi che ne hanno previsto la costruzione o che ne hanno legittimati la stessa.»;

b) il comma 2 dell'art. 3 e' sostituito dal seguente:

«2. Al fine di favorire la realizzazione degli interventi, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle pertinenziali catastalmente contigue senza soluzione di continuit  e appartenenti allo stesso proprietario; purch  non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilit  previsti dalla vigente normativa statale e regionale.»;

c) all'art. 6 sono apportate le seguenti modifiche:

1) al comma 2 le parole «sono presentate entro quarantotto mesi dal termine fissato al comma 4 e» sono soppresse;

2) il comma 4 e' abrogato;

d) alla lettera f) del comma 2 dell'art. 11 le parole «di condono edilizio nonche'» sono soppresse.

Art. 38

Disposizioni transitorie finalizzate al contrasto dell'emergenza COVID 19

1. Al fine di contrastare l'emergenza COVID-19 per un periodo di due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il limite di mq. 50 di cui all'art. 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni non si applica per la chiusura

di spazi interni ove questi costituiscano pertinenze di unita' immobiliari in cui sono legittimamente insediate attivita' di ristorazione.

Art. 39

Disposizioni di semplificazione in materia edilizia

1. Nella Regione si applicano i commi 2 e 5 dell'art. 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 e successive modificazioni.

Art. 40

Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2017, n. 16

1. All'art. 57 della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nella rubrica, dopo le parole «linee elettriche in bassa tensione» sono aggiunte le parole «e media tensione in area privata»;
- b) al comma 1, dopo le parole «la realizzazione di linee elettriche in bassa» sono aggiunte le parole «e media».

Art. 41

Pianificazione territoriale regionale

1. Il comma 7 dell'art. 15 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, e' sostituito dal seguente:

«7. Per le finalita' di cui al presente articolo e' autorizzata, per ciascuno degli esercizi finanziaria 2021, 2022 e 2023, la spesa annua di 500 migliaia di euro (missione 8, programma 1). Ai relativi oneri si fa fronte con parte delle disponibilita' della missione 20, programma 3, capitolo 215704 (acc. 1001).».

Art. 42

Comitato tecnico scientifico dell'urbanistica

1. Al comma 4 dell'art. 52 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) alla lettera d) le parole «tre dirigenti» sono sostituite dalle parole «quattro dirigenti»;
- b) alla lettera i) le parole «da un pianificatore territoriale» sono sostituite dalle parole «da due pianificatori territoriali».

Art. 43

Modifiche all'art. 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8

1. All'art. 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1 le parole da «su fabbricati ed opere» fino a «titolo abilitativo ricevuto» sono sostituite dalle parole «, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia»;
- b) dopo il comma 1 e' aggiunto il seguente:
«1-bis. previa autorizzazione dell'amministrazione sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni gia' destinate a civile abitazione, ad attivita' turistico-ricettiva ovvero commerciale e di servizi, a condizione che cio' non determini alterazioni ai volumi gia' realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.».

Art. 44

Modifiche alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127

1. Alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 6-bis dell'art. 12 dopo le parole «recupero ambientale» sono aggiunte le parole «, da sottoporre all'approvazione dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.»;

b) il comma 7 dell'art. 19 e' abrogato.

Art. 45

Agevolazioni oneri urbanistici spazi verdi

1. Fatti salvi i requisiti previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino una riduzione della superficie volumetrica, in misura pari almeno al 5 per cento a favore di spazi verdi, il consiglio comunale con propria deliberazione puo' prevedere agevolazioni sugli oneri urbanistici in misura proporzionale alla riduzione.

Art. 46

Entrata in vigore

1. La presente legge sara' pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana ed entrera' in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Palermo, 6 agosto 2021.

MUSUMECI

Assessore regionale
per il territorio e l'ambiente
Cordaro

(Omissis).