



collegio
dei geometri e
geometri laureati
della provincia
di **cuneo**

COLLEGIO
GEOMETRI
e GEOMETRI
LAUREATI
MONDOVI



IL RECUPERO IN PIEMONTE
LE PRINCIPALI NORME DELL'URBANISTICA E DELL'EDILIZIA
con le novità della LR n. 7 del 31 maggio 2022
(già Proposta di Legge n. 125)

Aggiornamento 15 giugno 2022



IL RECUPERO IN PIEMONTE

**LE PRINCIPALI NORME DELL'URBANISTICA E DELL'EDILIZIA,
con le novità della LR n. 7 del 31 maggio 2022
(già Proposta di Legge n. 125)**

TESTI AGGIORNATI ed INTEGRATI di:

- **DPR 380/2001 (articoli da 1 a 51)**
- **NUOVA LEGGE REGIONALE n° 7 del 31.05.2022**
- **MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA. (LR n. 16/2028 smi)**
- **LEGGE URBANISTICA REGIONALE (LR n. 56/1977 smi)**
- **NORME IN MATERIA EDILIZIA (LR n. 19/1999)**

Saluti istituzionali:

- **Alberto Cirio, Presidente della Regione Piemonte**
- **Fabio Carosso, Vicepresidente, Assessore all'Urbanistica della Regione Piemonte**
- **Valter Marin, Consigliere Regionale, presentatore della Proposta di Legge**

Presentazioni:

- **Carlo Cane, Presidente del Collegio dei Geometri e dei Geom. Laureati della Prov. Cuneo**
- **Franco Drocco, Coordinatore della Commissione Urbanistica del Collegio dei Geometri e dei Geom. Laureati della Prov. Cuneo**

Pubblicazione a cura del Collegio dei Geometri e G.L. della Provincia di Cuneo
Aggiornamento 15 giugno 2022

Questo fascicolo è predisposto dal Collegio dei Geometri e G.L. di Cuneo e dal Collegio dei Geometri e G.L. di Mondovì, in occasione dell'incontro formativo, predisposto con il con il patrocinio della Regione Piemonte e dedicato al tema:

LEGGE REGIONALE N. 7/2022

NORME DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA

(pubblicata sul BURP del 01 giugno 2022)

Mercoledì 29 giugno 2022 ORE 15.00 – 19.00

**In presenza Presso la Sala Convegni dell'Hotel La Porta delle Langhe Cherasco
(autostrada Torino/Savona a ridosso del Casello Autostradale di Marene)
Via Savigliano n. 116 – Cherasco (CN)**

**Per chi fosse impossibilitato a presenziare è previsto collegamento on line con
piattaforma ZOOM**

Interverranno:

- | | |
|---------------------------------|--|
| - Avv. Alberto CIRIO | Presidente Regione Piemonte |
| - Geom. Fabio CAROSSO | Assessore Urbanistica Regione Piemonte |
| - Arch. Valter MARIN | Consigliere Regionale; 1° Firmatario e
Relatore della Legge |
| | Presidente II° Commissione del Consiglio |
| - Dott. Paolo RUZZOLA | Consigliere Regionale
Relatore della Legge |
| | Presidente I° Commissione del Consiglio |
| - Dott. Matteo GAGLIASSO | Consigliere Regionale
Vicepresidente V° Commissione |
| | Presidente III° Commissione del Consiglio |
| - Avv. Piero GOLINELLI | Esperto in Urbanistica |
| - Arch. Livio DEZZANI | Esperto in Urbanistica |
| - Dott. Angelo MANA | Esperto in Urbanistica |

Interventi di saluto

- **Geom. Carlo CANE** *Pres. Collegio Geom. e G.L. Cuneo*
- **Geom. Marco CASTELLINO** *Pres. Collegio Geom. e G.L. Mondovì*

Moderatore

- **Geom. Franco DROCCO** *Membro onorem Comm. Urbanistica*

Al fine di garantire risultati concreti, come nostra abitudine, l'evento formativo è rivolto ai LIBERI PROFESSIONISTI del settore e ai TECNICI ed AMMINISTRATORI COMUNALI del Piemonte.

Iscrizione obbligatoria sul sito del Collegio dei Geometri e G.L. della provincia di Cuneo nella sezione FORMAZIONE; ai liberi professionisti saranno riconosciuti n. 4 crediti formativi professionali.

La L.R. n. 7/2022 incide profondamente sulla normativa in vigore in Piemonte in materia di Urbanistica ed Edilizia, va ad integrare e modificare alcune norme basilari quali la L.R. 56/77, L.R. 19/1999, L.R. L.R. 16/2018, L.R. 13/2020, ecc. ecc.

Al fine di rendere razionale la disamina della norma, si sta redigendo un OPUSCOLO per il coordinamento del testo con le Leggi Nazionali e Regionali interessate dalla L.R. in discussione, dal DPR 380/2001 alla L.R. 16/2018 e 13/2020, 56/1977, 19/1999, 14/2014, ecc., OPUSCOLO CHE VERRA' CONSEGNATO AI PARTECIPANTI ALL'INCONTRO.

È un'OPPORTUNITA' FORMATIVA importante per tutti gli operatori del settore, per i LIBERI PROFESSIONISTI e per i TECNICI ED AMMINISTRATORI COMUNALI e loro Unioni, ai quali è data la possibilità di formulare **a priori domande ed osservazioni** da inviare via mail alla Segreteria del Collegio, **email: segreteria@collegio.geometri.cn.it** entro il giorno 23/06/2022, alle quali i relatori daranno risposta.



Saluto del Presidente e del Vicepresidente della Regione Piemonte

Avevamo promesso la lotta alla burocrazia per un Piemonte più veloce e alleggerito da molti di quei lacci e laccioli che spesso non sono una garanzia, ma solo un appesantimento burocratico.

Oggi questa promessa è legge per un settore come l'urbanistica, determinante per lo sviluppo e l'economia del nostro territorio.

La legge 7 del 31 maggio 2022, approvata dal Consiglio regionale del Piemonte, rappresenta infatti un passo avanti importante, pur nel rispetto e nella tutela dell'ambiente in cui viviamo. La nuova norma semplifica molte procedure burocratiche per i cittadini e per i Comuni in materia di varianti urbanistiche. Tra i temi principali ci sono in particolare il recupero dei fabbricati per evitare l'eccessivo consumo di suolo, le ristrutturazioni edilizie, l'utilizzo dei rustici, dei locali sottotetto e dei seminterrati, la delocalizzazione dei fabbricati costruiti in aree a rischio idrogeologico, le premialità e le agevolazioni per i cittadini, le competenze dei Comuni in rapporto con i Piani regolatori.

Il settore dell'edilizia è un traino per tutto il sistema economico e oggi più che mai, dopo due anni di pandemia e con i rincari internazionali di energia e materie prime che stanno mettendo in difficoltà molti cantieri, sostenere chi lavora alleggerendo i carichi di burocrazia che zavorrano la nostra economia, non è solo una priorità, è un dovere.

Grazie, quindi, al Collegio dei Geometri della Provincia di Cuneo per aver voluto promuovere questo strumento di approfondimento, che siamo certi potrà essere utile per tutti voi.

Alberto Cirio

Presidente della Regione Piemonte

Fabio Carosso

Vice Presidente della Regione Piemonte

Assessore all'Urbanistica

Saluto del Consigliere Regionale Valter Marin

Nel 2007 l'industria edilizia è entrata in crisi su tutto il territorio nazionale, Piemonte compreso.

Nel 2020, causa Covid 19, tutto il settore edilizio subisce un'ulteriore battuta d'arresto.

Per supportare un settore industriale in crisi non è sufficiente e non può essere strutturale aiutarlo solamente con contributi economici.

Serve semplificare le procedure autorizzative, ridurre i tempi di risposta delle P.A. ed agevolare il recupero dell'immenso patrimonio immobiliare esistente in Piemonte.

la L.R. numero 7 del 31/5/2022 è incentrata sulla semplificazione procedurale di tutti gli interventi finalizzati al riuso dell'edificato esistente, ad una sua rigenerazione e riqualificazione energetica, strutturale e qualitativa.

Agevolare e semplificare il "recupero" significa disincentivare di fatto il consumo di suolo.

Per queste motivazioni, nel dicembre 2020, ho presentato la P.d.L. numero 125 (ora L.R. 7 /2022), grazie ad un intenso lavoro tecnico, giuridico e professionale di un "Gruppo di lavoro spontaneo e volontario" che mi ha costantemente affiancato e supportato e che calorosamente abbraccio e ringrazio.

La nuova Legge regionale è strutturata in 5 CAPI:

- *CAPO I Norme di semplificazione in materia Urbanistica*
- *CAPO II Modifiche L.R. 16/2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)*
- *CAPO III Norme in materia di altezza minima interna e utilizzo di vani e locali interrati e seminterrati dei fabbricati esistenti*
- *CAPO IV Norme di coordinamento*
- *CAPO V Ulteriori norme in materia di competitività*

Spero fortemente che questa Legge Piemontese anticipi una Legge Nazionale sul riuso e sulla rigenerazione urbana ancor più semplificata e premiante, rispetto alla l.r. n. 7/2022, perché sono profondamente convinto che "l'industria edilizia" ne abbia rapidamente bisogno.

Valter Marin

Architetto

Consigliere regionale del Piemonte

Presidente seconda commissione consiliare Primo firmatario della l.r. 7 del 31/5/2022



Presentazione

Il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Cuneo vanta una ormai lunga tradizione di incontri, iniziative, studi e proposte in merito alla normativa urbanistica ed edilizia, a livello sia nazionale, sia regionale.

Nel corso degli anni riteniamo di aver contribuito sia a diffondere la conoscenza della norma, sia ad informare i politici ed i legislatori in merito alle esigenze che nascono dal nostro mondo professionale, tradizionalmente a contatto con la viva realtà di imprenditori, famiglie, Comuni.

È quindi con particolare soddisfazione che salutiamo oggi la nascita della nuova Legge Regionale n. 7 del 31 maggio 2022, che raccoglie molti temi tecnici ed operativi, da noi segnalati e sostenuti con convinzione.

Pensiamo tuttavia che la Legge sia ben poco utile, se non è conosciuta e studiata: presentiamo quindi all'attenzione di Tecnici ed Amministratori l'incontro formativo di oggi, accompagnato dalla predisposizione di questo fascicolo, che vuole costituire un piccolo "Codice", utile a chi opera nei settori dell'urbanistica ed edilizia,

Le norme più recenti contengono molti punti di interesse: solo conoscendoli a fondo, potremo applicarli e contribuire alla ripresa dell'economia piemontese.

Buon lavoro a Tutti, ed un cordiale benvenuto.

Carlo Cane,

Presidente del Collegio dei Geometri e dei Geom. Laureati della Prov. Cuneo.

Franco Drocco,

Coordinatore della Commissione Urbanistica del Collegio dei Geometri e dei Geom. Laureati della Prov. Cuneo.

1

NORME DELLO STATO

<i>NORMA</i>	<i>PAGINA</i>
<i>DPR 6 giugno 2001, n° 380</i>	<i>11</i>
<i>Note sul “Procedimento Amministrativo” alla luce della nuova LR n° 7/2022</i>	<i>67</i>

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
(G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001)

NOTE DI INTRODUZIONE

Il DPR 380/2001 smi – unitamente alla Legge Urbanistica Nazionale, Legge n. 1150/1942 smi – costituisce la base dell’ordinamento edilizio italiano, con anche importanti implicazioni nella gestione dell’urbanistica.

Il DPR 380 è costantemente oggetto di revisioni ed aggiornamenti: soprattutto l’art. 3 (“*Definizione degli interventi edilizi*”) ha ricevuto sin dalla sua entrata in vigore (30 giugno 2003), ma soprattutto negli ultimi anni, cambiamenti importanti, che si riflettono direttamente sull’operare di tutti gli operatori, pubblici e privati, dell’edilizia italiana.

Il DPR 380 ha inoltre una duplice caratteristica, che lo rende centrale nell’ordinamento italiano:

- *Costituisce principio base*
- *Prevale direttamente*

Il concetto di prevalenza, chiaro comunque nella normativa dello Stato, è ripreso anche nella LR n. 7/2022, cui è dedicato questo fascicolo.

L’art. 21 della LR n. 7/2022 (modificando il comma 6 dell’art. 13 della LR n. 56/1977 smi, stabilisce infatti che:

“6. Le definizioni degli interventi di cui al terzo comma prevalgono sulle difformi previsioni delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, senza necessità di varianti o adeguamenti”. Per restare nel concreto, non sussistono quindi dubbi che anche in tutti i Comuni del Piemonte, laddove la pianificazione urbanistica acconsenta all’intervento di ristrutturazione edilizia, questo assuma le caratteristiche stabilite, a livello nazionale, dall’art. 3 del DPR 380.

È quindi fondamentale utilizzare sempre il testo aggiornato del DPR 380.

Il testo che è fornito di seguito – basato sul testo compilato da Bosetti Gatti srl, cui va il dovuto ringraziamento – è adeguato anche con i contenuti della Legge n. 34 del 27 aprile 2022, che ha convertito il Decreto Legge n. 17/2022, cosiddetto “*Tagliabollette*”.

Tale Legge ha infatti chiarito (art. 28, comma 5 bis, modificante appunto la lettera d) del 1° comma dell’art 3 del DPR 380) che gli interventi di ristrutturazione non subiscono limitazioni, anche nei casi di edifici situati in zone a “vincolo ambientale generico”, come ad esempio i territori montani sopra i 1600 metri slm.

A titolo di documentazione su quanto sia stata profonda l’evoluzione del concetto legislativo di “ristrutturazione edilizia”, nella pagina seguente è riportata l’evoluzione di tale concetto normativo, a partire dal 1978 per arrivare ad oggi.

Si può vedere come, a partire da un testo sintetico (*testo in corsivo*, ancora oggi presente nel più ampio testo vigente) si siano progressivamente aggiunte specificazioni ed estensioni, fino a giungere ad un testo che – oggi – può ben reggere la rinnovata attenzione per il recupero edilizio, con le esigenze tecniche ed economiche che ne conseguono.

L'EVOLUZIONE DEL CONCETTO DI RISTRUTTURAZIONE NELLA NORMATIVA STATALE ITALIANA TESTI A CONFRONTO 1978-2022

❑ LA PREISTORIA (Legge n. 457/1978 «Norme per l'edilizia residenziale», art. 31)

d) *interventi di ristrutturazione edilizia, quelli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

❑ DPR 380: IL TESTO ORIGINARIO (2001; in vigore dal 30.06.2003)

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 anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

❑ DPR 380: IL TESTO OGGI VIGENTE (2022; Legge n. 34 del 27.04.2022)

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 dell'art. 142 del medesimo decreto legislativo, 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;

IL CONCETTO DI “PREVALENZA” DELLE DEFINIZIONI DATE DALLO STATO IN MATERIA DI “DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI”

Ad ulteriore chiarimento di quanto prima riportato in tema di prevalenza delle definizioni dello Stato in materia di “interventi edilizi”, si riporta di seguito uno stralcio dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 309 del 23.11.2011 (Estensore: S. Cassese; tra i Giudici: S. Mattarella, M. Cartabia):

*2.1. – Questa Corte ha già ricondotto nell’ambito della normativa di principio in materia di governo del territorio le disposizioni legislative riguardanti i titoli abilitativi per gli interventi edilizi (sentenza n. 303 del 2003, punto 11.2 del Considerato in diritto): a fortiori sono principi fondamentali della materia le disposizioni che definiscono le categorie di interventi, perché è in conformità a queste ultime che è disciplinato il regime dei titoli abilitativi, con riguardo al procedimento e agli oneri, nonché agli abusi e alle relative sanzioni, anche penali. L’intero corpus normativo statale in ambito edilizio è costruito sulla definizione degli interventi, con particolare riferimento alla distinzione tra le ipotesi di ristrutturazione urbanistica, di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia cosiddetta pesante, da un lato, e le ipotesi di ristrutturazione edilizia cosiddetta leggera e degli altri interventi (restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria), dall’altro. **La definizione delle diverse categorie di interventi edilizi spetta, dunque, allo Stato.***

2.2. – Tali categorie sono individuate dall’art. 3 del d.P.R. n. 380 del 2001, collocato nel titolo I della parte I del testo unico, intitolato «Disposizioni generali»

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
(G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001)

(le modifiche introdotte da più di 5 anni sono consolidate nel testo senza l'annotazione del provvedimento di modifica)

PARTE I – Attività edilizia

TITOLO I - Disposizioni generali

Capo I - Attività edilizia

Art. 1 (L) - Ambito di applicazione

Art. 2 (L) - Competenze delle regioni e degli enti locali

Art. 2-bis (L) - Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati

Art. 3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi

Art. 3-bis. (Interventi di conservazione)

Art. 4 (L) - Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali

Art. 5 (R) - Sportello unico per l'edilizia

TITOLO II - Titoli abilitativi

Capo I – Disposizioni generali

Art. 6 (L) - Attività edilizia libera

Art. 6-bis. Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

Art. 7 (L) - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

Art. 8 (L) - Attività edilizia dei privati su aree demaniali

Art. 9 (L) - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

Art. 9-bis - Documentazione amministrativa

Capo II – Permesso di costruire

Sezione I - Nozione e caratteristiche

Art. 10 (L) - Interventi subordinati a permesso di costruire

Art. 11 (L) - Caratteristiche del permesso di costruire

Art. 12 (L) - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

Art. 13 (L) - Competenza al rilascio del permesso di costruire

Art. 14 (L) - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

Art. 15 (R) - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

Sezione II - Contributo di costruzione

Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

[Art. 17](#) (L) - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

Art. 18 (L) - Convenzione-tipo

Art. 19 (L) - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

Sezione III - Procedimento

Art. 20 (R) - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

Art. 21 (R) - Intervento sostitutivo regionale

Capo III - Segnalazione certificata di inizio attività

Art. 22 (L) - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività

Art. 23 (R) - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire

[Art. 23-bis](#) - Autorizzazioni preliminari alla segnalazione; certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori

Art. [23-ter](#). Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante

TITOLO III - Agibilità degli edifici

Capo I - Certificato di agibilità

Art. 24 (L) - Agibilità

[Art. 25](#) (R) - Procedura per il rilascio del certificato di agibilità

Art. 26 (L) - Dichiarazione di inagibilità

TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni

Capo I - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità

Art. 27 (L) - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

Art. 28 (L) - Vigilanza su opere di amministrazioni statali

Art. [28-bis](#). Permesso di costruire convenzionato

[Art. 29](#) (L) - Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività

Capo II - Sanzioni

Art. 30 (L) - Lottizzazione abusiva

Art. 31 (L) - Interventi eseguiti in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali

[Art. 32](#) (L) - Determinazione delle variazioni essenziali

Art. 33 (L) - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale

difformità

[Art. 34](#) (L) - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

Art. 35 (L) - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

[Art. 36](#) (L) - Accertamento di conformità

[Art. 37](#) (L) - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità

Art. 38 (L) - Interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato

Art. 39 (L) - Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione

Art. 40 (L) - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Regione

[Art. 41](#) (L) - Demolizione di opere abusive

Art. 42 (L) - Ritardato od omesso versamento del contributo afferente al permesso di costruire

Art. 43 (L) - Riscossione

[Art. 44](#) (L) - Sanzioni penali

Art. 45 (L) - Norme relative all'azione penale

[Art. 46](#) (L) - Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985

Art. 47 (L) - Sanzioni a carico dei notai

Art. 48 (L) - Aziende erogatrici di servizi pubblici

Capo III – Disposizioni fiscali

Art. 49 (L) - Disposizioni fiscali

Art. 50 (L) - Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria

Art. 51 (L) - Finanziamenti pubblici e sanatoria

PARTE I – Attività edilizia

TITOLO I - Disposizioni generali

Capo I - Attività edilizia

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, *(ora [d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.](#))* la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico, e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. *(comma modificato dall'[art. 54, comma 1, legge n. 221 del 2015](#))*

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.

NOTA: si tratta della normativa che ha introdotto lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

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.

NOTA: si tratta del "principio di prevalenza" del DPR 380 sulle normative locali. I contenuti sia delle Leggi Regionali, sia dei PRGC (in quanto derivati da Leggi Regionali), pertanto "cedono" rispetto al 3DPR 80 medesimo

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. (L) - 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. *(Ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera b-bis), della legge n. 55 del 2019, le disposizioni di cui all'articolo 9, commi secondo e terzo, del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, si interpretano nel senso che i limiti di distanza tra i fabbricati ivi previsti si considerano riferiti esclusivamente alla zona di cui al primo comma, numero 3), dello stesso articolo 9). (comma aggiunto dall'art. 5, comma 1, legge n. 55 del 2019)*

NOTA: Le "zone di cui al primo comma, numero 3)" sono le zone di espansione, da leggere ed interpretare secondo la natura dei PRG.

I limiti non valgono pertanto nelle zone di tipo A (Centri storici) e b (di completamento)

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.**

NOTA: la norma si applica agli incentivi volumetrici consentiti dalla legislazione regionale.

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.** *(comma aggiunto dall'art. 5, comma 1, legge n. 55 del 2019 poi così sostituito dall'[art. 10, comma 1, lettera a\), della legge n. 120 del 2020](#))*

Art. 3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi

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](#); *(lettera così modificata dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020)*

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;

(lettera modificata dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017)

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'installazione 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.

NOTA: si tratta degli incrementi di volumetria consentiti dalla legislazione regionale.

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 dell'articolo 142 del medesimo decreto legislativo, 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;

NOTA: la materia è regolata anche dall'art.7, comma 11, della LR n. 7/2022 (modificante l'art. 5 della LR n. 16/2018).

(lettera così modificata dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020, poi dall'art. 28, comma 5-bis, lettera a), legge n. 34 del 2022)

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 inedito;

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

(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)

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; *(punto sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020)*

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. *(ora art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.)*

NOTA: si tratta di una norma di importanza fondamentale. Per applicare le definizioni di intervento, sancite dal DPR 380, non servono varianti ai PRG Comunali: si tratta di norme immediatamente prevalenti.

Il coordinamento della norma regionale, rispetto alla prevalente norma statale, è assicurato anche dall'art. 21 della LR n.7/2022 (modificante l'art. 13 della LR n.56/1977.

Lo stesso art. 21, al comma 3 (comma 6 dell'art. 13 della LR n. 56/1977) ribadisce che:

"6. Le definizioni degli interventi di cui al terzo comma prevalgono sulle difformi previsioni delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, senza necessità di varianti o adeguamenti".

Art. 3-bis. Interventi di conservazione

1. Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

Art. 4 (L) - Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali

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. - 1-ter. - 1-quater. - 1-quinquies. *(commi abrogati dall'art. 16, comma 4, d.lgs. n. 48 del 2020)*

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, e' 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. *(comma introdotto dall'[art. 17-bis della legge n. 164 del 2014](#))*

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

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 [d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160](#) *(comma così sostituito dall'[art. 54, comma 2, lett. b\), legge n. 221 del 2015](#))*

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 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.

2. (L) Tale ufficio provvede in particolare:*(comma così sostituito dall'[art. 54, comma 2, lett. b\), legge n. 221 del 2015](#))*

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; *(ora [artt. 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.](#))*.

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;
(lettera modificata dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))

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:*(alinea modificato dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))*

a) *(lettera soppressa)*

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](#); *(lettera modificata dall'[art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016](#))*

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'Erasmus;

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

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](#). *(comma introdotto dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))*

4. *(comma abrogato)*

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.

TITOLO II - Titoli abilitativi

Capo I - Disposizioni generali

Art. 6 (L) - 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, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo: *(alinea così modificato dall'[art. 54, comma 2, lett. c\), legge n. 221 del 2015](#))*

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'[articolo 3, comma 1, lettera a\)](#); *(lettera modificata dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))*

a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw; *(lettera introdotta dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))*

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; *(lettera modificata dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))*

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; *(ai sensi dell'[art. 17 del d.lgs. n. 128 del 2006](#) «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'[art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001](#)»)*

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; *(lettera così sostituita dall'[art. 10, comma 1, lettera c\), della legge n. 120 del 2020](#))*

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

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del presente testo unico, o degli impianti di cui all'[articolo 87 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259](#), posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al [decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444](#); *(lettera modificata dall'art. 31, comma 2-ter, legge n. 108 del 2021)*

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

(lettere da e-bis a e-quinquies introdotte dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))

2. 3. e 4. *(commi abrogati)*

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. *(comma così sostituito dall'art. 1, comma 172, legge n. 124 del 2017)*

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; *(lettera così modificata dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))*

b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli. *(le precedenti lettere b) e c) sono state così sostituite dalla presente lettera b), dall'[art. 17, comma 1, lettera c\), legge n. 164 del 2014](#))*

7. *(comma abrogato)*

8. *(comma abrogato)*

Art. 6-bis. Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

(articolo introdotto dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))

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

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 d.P.R. 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'[art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554](#).

Art. 8 (L) - Attività edilizia dei privati su aree demaniali

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

1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (*ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.*), 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.

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 e da quello 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. 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 ovvero 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 secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia. *(comma aggiunto dall'[art. 10, comma 1, lettera d\), della legge n. 120 del 2020](#)).*

Capo II - Permesso di costruire

Sezione I - Nozione e caratteristiche

Art. 10 (L) - Interventi subordinati a permesso di costruire

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 dell'[articolo 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. *(lettera così sostituita dall'[art. 10, comma 1, lettera e\), della legge n. 120 del 2020, poi dall'\[art. 28, comma 5-bis, lettera b\\), legge n. 34 del 2022\]\(#\)\)](#)*

2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinate 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

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. E' 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

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

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

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.

Art. 14 (L) - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

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 (ora [decreto legislativo n. 42 del 2004](#) - n.d.r.) 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. \(comma così sostituito dall'\[art. 10, comma 1, lettera f\\), della legge n. 120 del 2020\]\(#\)\)](#)

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.\(comma modificato dall'\[art. 17, comma 1, lettera e\\), legge n. 164 del 2014, poi dall'\\[art. 10, comma 1, lettera f\\\), della legge n. 120 del 2020\\]\\(#\\)\\)\]\(#\)](#)

Art. 15 (R) - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. *(comma così sostituito dall'[art. 17, comma 1, lettera f\), legge n. 164 del 2014](#))*

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. *(comma introdotto dall'[art. 17, comma 1, lettera f\), legge n. 164 del 2014](#))*

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.

Sezione II - Contributo di costruzione

Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Salvo quanto disposto all'[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 va 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](#), *(ora [art. 1, comma 2, lett. e](#)) e [art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.](#))* 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](#) *(ora [art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.](#))*, 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. *(per la rateizzazione si veda l'[art. 47 della legge n. 457 del 1978](#))*

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; *(lettera aggiunta dall'[art. 17, comma 1, lettera g\), legge n. 164 del 2014](#))*

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. *(lettera aggiunta dall'[art. 17, comma 1, lettera g\), legge n. 164 del 2014](#), poi così modificata dall'[art. 10, comma 1, lettera g\), della legge n. 120 del 2020](#)).*

NOTA: si ricorda che il contributo straordinario "scatta" in presenza del "maggior valore", che in Piemonte è calcolato ai sensi

Se le formule matematiche non portano ad un "maggior valore", il contributo straordinario NON SI APPLICA.

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. *(comma introdotto dall'[art. 17, comma 1, lettera g\), legge n. 164 del 2014](#))*

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. *(comma modificato dall'[art. 17, comma 1, lettera g\), legge n. 164 del 2014](#))*

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. *(tra le opere di urbanizzazione primaria sono incluse le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'[art. 86, comma 3, del d.lgs. 259 del 2003](#))*

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'art. 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.
(comma così modificato dall'[art. 17, comma 1, lettera g\)](#), legge n. 164 del 2014)

Art. 17 (L) - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

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; *(si vedano ora l'[art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004](#) e l'[articolo 2135 del codice civile](#))*

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. *(lettera modificata dall'[art. 54, comma 2, lett. d\), legge n. 221 del 2015](#))*

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\)](#) *(ora il riferimento corretto dovrebbe essere all'[art. 3, comma 1, lettera b\)](#) e all'[art. 6-bis - n.d.r.](#)), 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. *(comma così modificato dall'[art. 17, comma 1, lettera h\), legge n. 164 del 2014](#))**

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. *(comma così sostituito dall'[art. 10, comma 1, lettera h\), della legge n. 120 del 2020](#))*

Art. 18 (L) - Convenzione-tipo

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

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al [comma 4, lettere a\) e b\) dell'articolo 16](#), nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Sezione III - Procedimento

Art. 20 (R) - 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. *(comma modificato dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))*

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.*(comma introdotto dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))*

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](#).*(comma modificato dall'[art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016](#))*

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)*

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 da 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.*(comma così modificato dall'[art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016](#))*

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.*(comma così sostituito dall'[art. 17, comma 1, lettera h\), legge n. 164 del 2014](#))*

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 da 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.*(comma modificato dall'[art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016](#), poi dall'[art. 10, comma 1, lettera i\), della legge n. 120 del 2020](#))*

9. *(comma abrogato)*

10. *(comma abrogato)*

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.

Art. 21 (R) - 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 attività

Art. 22 (L) - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio 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: *(comma così sostituito dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))*

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; *(lettera così modificata dall'[art. 10, comma 1, lettera l\)](#), della legge n. 120 del 2020)*

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. *(comma modificato dall'[art. 17, comma 1, lettera m\)](#), legge n. 164 del 2014)*

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. *(comma introdotto dall'[art. 17, comma 1, lettera m\)](#), legge n. 164 del 2014)*

3. *(comma abrogato)*

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)*

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 *(ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.)*.*(comma così modificato dall'[art. 54, comma 1, lettera f\)](#), [legge n. 221 del 2015](#))*

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:

(comma introdotto dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))

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. *(comma modificato dall'[art. 54, comma 1, lettera g\), legge n. 221 del 2015](#))*

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. *(comma modificato dall'[art. 2 della legge n. 10 del 2016](#))*

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.

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.

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 conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'[articolo 37, comma 5](#).

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. *(comma modificato dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))*

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

(articolo introdotto dall'[art. 17, comma 1, lettera n\), legge n. 164 del 2014](#))

(il presente articolo non trova applicazione nelle regioni che hanno adottato una propria disciplina specifica)

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

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'[articolo 9-bis, comma 1-bis](#).*(comma così sostituito dall'[art. 10, comma 1, lettera m\), della legge n. 120 del 2020](#))*

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

Art. 23-quater. Usi temporanei

(articolo introdotto dall'[art. 10, comma 1, lettera m-bis\), della legge n. 120 del 2020](#))

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 (L) - Agibilità

(articolo così sostituito dall'[art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016](#))

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.

(comma così modificato dall'[art. 5, comma 1, lettera a\), del d.lgs. n. 207 del 2021](#))

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;

b) certificato di collaudo statico di cui all'[articolo 67](#) ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;

c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'[articolo 77](#), nonché all'[articolo 82](#);

d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi;
e-bis) attestazione di 'edificio predisposto alla banda ultra 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.

(lettera aggiunta dall'art. 5, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 207 del 2021)

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.
(comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera n), della legge n. 120 del 2020)

Art. 25 (R) - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

(articolo abrogato dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

Art. 26 (L) - Dichiarazione di inagibilità

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 urbanistico-edilizia e responsabilità

Art. 27 (L) - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

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 R.D. 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 (*ora [d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.](#)*) 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 (*ora [articoli 13 e 14 del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.](#)*) 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 (*ora [Parte terza del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.](#)*), 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

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 27, 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.

Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato

(articolo introdotto dall'[art. 17, comma 1, lettera q\), legge n. 164 del 2014](#))

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 \(ora \[art. 1, comma 2, lett. e\\) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.\]\(#\)\)](#);
- 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](#).

NOTA: la norma è recepita anche dall'[art. 38 della LR n. 7/2022](#).

Art. 29 (L) - 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

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

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.

6. *(abrogato)*

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

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.

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. *(i commi 4-bis, 4-ter e 4-quater, sono stati introdotti dall'[art. 17, comma 1, lettera q-bis](#), legge n. 164 del 2014)*

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, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. *(comma così modificato dall'[art. 54, comma 1, lettera h](#)), legge n. 221 del 2015)*

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. *(per la repressione nelle zone protette si veda l'[art. 2 legge n. 426 del 1998](#))*

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](#).

Art. 32 (L) - Determinazione delle variazioni essenziali

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. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali. *(comma modificato dall'[art. 54, comma 1, lettera i\), legge n. 221 del 2015](#))*

Art. 33 (L) - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

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 (*ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.*), 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 a 5.164 euro.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche 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 applicano 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 denuncia di inizio attività o in totale difformità dalla stessa.

Art. 34 (L) - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

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 doppio 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 doppio 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 di di inizio attività.

2-ter. (*comma abrogato dall'[art. 10, comma 1, lettera o\), della legge n. 120 del 2020](#)*)

Art. 34-bis. Tolleranze costruttive

(articolo introdotto dall'[art. 10, comma 1, lettera p\), della legge n. 120 del 2020](#))

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.

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.

3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 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.

Art. 35 (L) - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

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 di inizio attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa.

Art. 36 (L) - Accertamento di conformità

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'[articolo 23, comma 01](#), o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli [articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 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 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](#). Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

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. 37 (L) - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità

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 doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 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 10.329 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 10.329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'[articolo 23, comma 6](#), la segnalazione certificata di inizio di 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 dell'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.

Art. 38 (L) - Interventi eseguiti in base a permesso annullato

1. In caso di annullamento del permesso, 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

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, va adottato il provvedimento di 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

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 adottati 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 (L) - Demolizione di opere abusive

(articolo così sostituito dall'[art. 10-bis della legge n. 120 del 2020](#))

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»

Art. 42 (L) - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

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

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui ai titoli II e IV della parte I del presente testo unico sono accertati e riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

Art. 44 (L) - Sanzioni penali

(Le sanzioni pecuniarie di cui al presente articolo sono aumentate del cento per cento ai sensi dell'[art. 32, comma 47, legge n. 326 del 2003](#))

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

- a) l'ammenda fino a 10.329 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 5.164 a 51.645 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 15.493 a 51.645 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 23, comma 01](#), eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa.

Art. 45 (L) - Norme relative all'azione penale

1. L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui all'[articolo 36](#).

2. *(abrogato)*

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

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 denuncia di inizio attività ai sensi dell'[articolo 23, comma 01](#), qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa.

Art. 47 (L) - Sanzioni a carico dei notai

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.

Art. 48 (L) - Aziende erogatrici di servizi pubblici

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 d.P.R. 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 2.582 a 7.746 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 d.P.R. 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 denuncia di inizio attività ai sensi dell'[articolo 23, comma 01](#), eseguiti in assenza della stessa.

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.

Capo III - Disposizioni fiscali

Art. 49 (L) - Disposizioni fiscali

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 della 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

1. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo il 17 marzo 1985, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di permesso in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso. L'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare al competente ufficio dell'amministrazione finanziaria copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro sei mesi dalla sua notifica o, nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

2. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, per i fabbricati costruiti senza permesso o in contrasto con la stessa, 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.

Art. 51 (L) - Finanziamenti pubblici e sanatoria

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.

FINE DELLA PARTE PRIMA del DPR n. 380/2001 smi.

IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO alla luce della nuova LR n° 7/2022

La lr 7/2022 affronta all'art 46 lo spinoso problema dei tempi e della discrezionalità abusiva dei procedimenti istruttori, tramite **l'introduzione nella lr 14/2014 dell'art 9bis** che, partendo dal presupposto secondo cui, dopo le ultime modifiche (D.Lgs 127/2016, legge 120/2020 e Legge 108/2021), la disciplina del giusto procedimento prevista dall'ordinamento italiano è praticamente perfetta mentre la prassi prevalente continua a rilevare lungaggini e arbitrarie prescrizioni.

L'articolo in questione si configura come un insieme di disposizioni applicative che mirano a garantire: la inefficacia di sospensioni dei termini ulteriori rispetto alla prima (1° comma) l'obbligo di concludere il procedimento nei termini anche in mancanza di qualche parere (2°) il conteggio dei 12 mesi assegnati per l'annullamento in autotutela dall'emanazione dell'atto (3°) l'obbligo di rispettare le leggi emanate in materia di liberalizzazione delle attività economiche anche nei procedimenti ambientali per mettere fine alla tesi secondo cui il cd 'principio di precauzione' consentirebbe di imporre prescrizioni discrezionali; viene sancita la responsabilità di chi ha proposto ed approvato prescrizioni poi annullate dalla Giustizia Amministrativa (4°) l'obbligo dei funzionari regionali e delle aziende dipendenti – compresa l'ARPA- di rispettare le prescrizioni di cui sopra anche quando partecipano a procedure istruttorie di altre Amministrazioni, (5°) l'obbligo di emanare l'atto ora per allora nel caso di formazione dello stesso per silenzio assenso (6°)

Di assoluta rilevanza è l'obbligo di rispettare le norme emanate in applicazione della Direttiva Bolkestein, in particolare:

legge 148/2011 art 3: *“è ammesso tutto ciò che non è espressamente vietato dalla legge”;*

legge 27/2012 1° comma lett. b: di condizioni e prescrizioni non conformi al requisito di proporzionalità
legge 27/2012, 2° comma: applicazione tassativa e restrittiva dei vincoli e condizioni previste dai vari procedimenti amministrativi.

L'effettiva applicazione di queste disposizioni consentirebbe di garantire tempi certi per l'assunzione del provvedimento finale ed evitare prescrizioni vessatorie prive di un fondamento normativo che invece è un requisito imprescindibile posto che il 1° comma dell'art 1 della legge 241/1990 prescrive chiaramente che: *“1. L'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ...”*

A questo proposito occorre anche tenere presente la rilevanza dei principi di rilevanza costituzionale sanciti dalla legge nazionale sul procedimento amministrativo 241/1990.

Tali principi inderogabili sono quelli elencati ai commi 2bis e 2ter dell'art 29:

“2-bis. Attengono ai livelli essenziali delle prestazioni di cui all'articolo 117, secondo comma, lettera m), della Costituzione le disposizioni della presente legge concernenti gli obblighi per la pubblica amministrazione di garantire la partecipazione dell'interessato al procedimento, di individuarne un responsabile, di concluderlo entro il termine prefissato, di misurare i tempi effettivi di conclusione dei

procedimenti e di assicurare l'accesso alla documentazione amministrativa, nonché quelle relative alla durata massima dei procedimenti."

"2-ter. Attengono altresì ai livelli essenziali delle prestazioni di cui all'articolo 117, secondo comma, lettera m), della Costituzione le disposizioni della presente legge concernenti la presentazione di istanze, segnalazioni e comunicazioni, la segnalazione certificata di inizio attività e il silenzio assenso e la conferenza di servizi, salva la possibilità di individuare, con intese in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, casi ulteriori in cui tali disposizioni non si applicano."

Occorre considerare che le relative disposizioni configurano appunto diritti di rango costituzionale e pertanto prevalgono sulle disposizioni anche delle leggi regionali in forza del cd principio di 'cedevolezza' ed a maggior ragione sulle disposizioni di regolamenti locali.

Per fare un esempio della rilevanza di tale considerazione, basti considerare che il 4° comma dell'art 2 della lr 7/2022 ha ridotto da 45 a 30 i giorni assegnati alla Provincia per dare il proprio parere vincolante sulle varianti parziali. Ma tale era già il termine dal momento dell'introduzione, operata dal cd *Sblocca Italia*, ossia dal 12 novembre 2014, dell'art 17bis nella legge 241/1990 relativo al silenzio assenso tra Amministrazioni: lo certifica il parere n. 1.640 della commissione speciale del Consiglio di Stato reso al Governo in data 13 luglio 2016.

Un'altra problematica da considerare è relativa al silenzio assenso per i titoli edilizi. Il principio, anch'esso di rango costituzionale, è vigente da tempo. Ma non poteva essere rivendicato operativamente non essendo stata dettata una disciplina applicativa.

Ciò è ora avvenuto:

a) con la legge 120/2020 che ha aggiunto al comma 8° dell'art 20 del TU edilizia la seguente disposizione: *"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"*.

b) con la legge 108/2021 che ha introdotto all'art 20 della legge 241/1990 il comma 2bis: *"2-bis. Nei casi in cui il silenzio dell'amministrazione equivale a provvedimento di accoglimento ai sensi del comma 1, fermi restando gli effetti comunque intervenuti del silenzio assenso, l'amministrazione è tenuta, su richiesta del privato, a rilasciare, in via telematica, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e pertanto dell'intervenuto accoglimento della domanda ai sensi del presente articolo. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'attestazione è sostituita da una dichiarazione del privato ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445."*

Il sito *Normattiva* mette la prima norma tra parentesi, perché erroneamente non abrogata con la legge 108/2021: perché deve trovare applicazione la diversa disposizione dell'art 20 della legge 241/1990, in quanto più tuzioristica per il privato perché prevede la facoltà dell'autocertificazione e dunque è vincolante ai sensi del comma 2ter dell'art 29 della medesima legge.

In sostanza mette conto seguire le modifiche apportate alla legge 241/1990, perché nel caso riguardino i livelli essenziali dei servizi ex art 117 Costituzione prevalgono su qualsivoglia difforme disposizione.



2

NORME DELLA REGIONE PIEMONTE

NORMA	PAGINA
<i>Legge n° 7 del 31 maggio 2022 (testo ufficiale; con nota introduttiva)</i>	3
<i>Legge n° 16 del 4 ottobre 2018, integrata con le modifiche apportate dalla LR n° 7/2022 (testo integrato)</i>	35
<i>Legge n° 56 del 5 dicembre 1977 smi, integrata con le modifiche apportate dalla LR n° 7/2022 (testo integrato)</i>	58
<i>Legge n° 19 del 8 luglio 1999, integrata con le modifiche apportate dalla LR n° 7/2022 (testo integrato)</i>	174

NOTA INTRODUTTIVA

Innovazioni introdotte con la legge regionale 31 maggio 2022, n. 7 *“Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”*

La legge regionale del Piemonte 7/2022 è una legge con numerose novità e semplificazioni nelle materie urbanistica ed edilizia, che si possono così riassumere brevemente:

- agevolare la ripresa economica per il comparto edilizio e delle costruzioni,
- supportare l'azione degli enti locali nei procedimenti dello sportello unico per le attività produttive,
- semplificare il recepimento delle norme paesaggistiche nei piani regolatori,
- favorire il recupero e il riuso degli edifici e delle aree dismesse,
- agevolare il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei rustici,
- rilocalizzare gli edifici esistenti in aree a rischio idraulico e geologico,
- promuovere il recupero di spazi esistenti in locali interrati o seminterrati,
- allineare le definizioni degli interventi edilizi alle norme statali,
- introdurre norme sulla compensazione del consumo di suolo e sulla pianificazione negoziata,
- meglio specificare le variazioni essenziali al progetto approvato,
- integrare le categorie di destinazioni d'uso previste,
- incorporare gli interventi all'interno delle aree naturali protette,
- assegnare termini certi al procedimento,
- consentire l'utilizzo di spazi di uso collettivo ed accessori alla residenza,
- consentire l'installazione in edifici privati di vasca riabilitativa,
- agevolare anche per le nuove costruzioni la realizzazione di murature esterne per il raggiungimento dei livelli di efficientamento energetico.

L'idea di una serie di norme che prendessero in esame la materia del riuso e della rigenerazione urbana è sorta qualche tempo fa quando i risultati attesi dalla legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) hanno iniziato a rivelarsi al di sotto della aspettative e da più soggetti del settore, sia dalla parte delle professioni sia dalla parte delle pubbliche amministrazioni, viene contemporaneamente invocata una svolta chiara, decisa e determinante a favore del riuso e del recupero dell'edificato.

Non va dimenticato che in questi anni si fa costante e ripetuto il richiamo alla necessità a che norme concordanti sia dello Stato sia delle regioni attuino quell'obiettivo per il contenimento del consumo di suolo che ormai è considerato una vera e propria risorsa per il miglioramento della qualità dell'ambiente; azioni legislative in tal senso sono in itinere sia in Parlamento sia in numerose regioni. E' chiaro che l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo non può prescindere da disposizioni che agevolino il riuso, il recupero dell'edificato e la rigenerazione urbana proprio perché, laddove le richieste di crescita e di investimenti incontrano occasioni per utilizzare il patrimonio costruito già esistente, è evidente che si abbatte l'esigenza di nuova edificazione.

Purtroppo, la legislazione statale sul riuso, sul recupero dell'edificato e sulla rigenerazione urbana è ancora in fase di elaborazione mentre il Piemonte, come detto, sin dal 2018 ha già una legge regionale sul tema; è proprio su queste disposizioni che interviene oggi la legge regionale n. 7 dando nuovo impulso e slancio al settore, introducendo una serie di semplificazioni e di nuove norme che agevolano il riuso e il recupero limitando conseguentemente il consumo di nuovo suolo.

Divise per Capi, le nuove disposizioni della legge regionale n. 7/2022 si possono così riassumere:

- Capo I

prevede due articoli; il primo norma il supporto della Regione a favore degli enti locali per l'attuazione delle disposizioni in materia di sportello unico per le attività produttive; il secondo prevede una serie di modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) al fine di agevolare il recepimento e l'adeguamento dei piani regolatori generali comunali alle disposizioni regionali in materia di paesaggio e, in particolare, al piano paesaggistico regionale, prevedendo varianti urbanistiche apposite.

Di interesse sono anche altre due operazioni, sempre di rilievo urbanistico:

- la possibilità di approvare varianti parziali, oltre che in aree dotate di opere di urbanizzazione primaria, anche in aree da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti;
- la previsione di potere effettuare ulteriori operazioni di recepimento, aggiornando gli elaborati cartografici e normativi del piano regolatore mediante una semplice deliberazione del Consiglio comunale.

- Capo II

Vi sono contenute importanti e profonde modifiche alla legge regionale sul riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana (la nota l.r. n.16/2018) che è sostanzialmente riformulata (in questo stesso fascicolo si ritrova il nuovo testo integrato).

Altrettanto importanti sono le definizioni previste di:

- rustici,
- edifici o parti di edifici legittimi,
- carico antropico.

Le modifiche introdotte alla legge regionale per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana ne trasformano letteralmente struttura e contenuti; l'intervento di ristrutturazione edilizia, che rimane unico una volta abrogato quello di sostituzione edilizia, non richiede più la complessa procedura della "previa deliberazione comunale", che aveva creato tanti ostacoli ai progetti di riuso, ma si attua secondo le usuali procedure, nel rispetto appunto di questa nuova normativa.

La deliberazione del Consiglio comunale, come chiarito dal comma 3 del nuovo articolo 3 della legge regionale 16/2018, è necessaria solo nei casi di ricorso alla legge n. 106/2011, che è quindi definitivamente normata anche nei suoi aspetti procedurali.

L'intervento edilizio assentibile è quello di ristrutturazione edilizia secondo i contenuti della sua definizione statale e le quantità di incrementi premiali ammessi variano col variare delle destinazioni d'uso degli edifici a cui l'intervento in progetto di ristrutturazione edilizia si applica.

Le condizioni per il recupero a fini abitativi del sottotetto sono state decisamente semplificate proprio nell'ottica di evitare il consumo di nuovo suolo e di utilizzare al meglio volumi e spazi già esistenti, magari finora sottoutilizzati o nascosti affinché invece tali volumi emergano e vengano valorizzati per la loro consistenza.

Riguardo alle operazioni consentite per il recupero a scopo residenziale dei rustici, è stata meglio e più puntualmente definita la tipologia di edificio a cui riferirsi, definendo epoca costruttiva e tipologia.

Rilevante è l'obiettivo del nuovo articolo, introdotto nel corpo della legge regionale sul riuso, che distingue tra edifici legittimi localizzati in zona agricola oppure localizzati in zona non agricola che possono essere demoliti con il recupero della capacità edificatoria secondo le quantità indicate. Tale disposizione ha il notevole pregio di incentivare la demolizione di quegli edifici incongrui, comunque fuori dal contesto, che così possono essere riconvertiti con nuovi utilizzi e localizzati conformemente alla pianificazione comunale.

In quest'ottica rientra anche il nuovo articolo che consente la rilocalizzazione dei fabbricati localizzati in aree a rischio idraulico e geologico; infatti, previa deliberazione comunale similmente a quella che viene approvata dal Consiglio comunale per attuare l'intervento di ristrutturazione edilizia, è qui possibile rilocalizzare i fabbricati a rischio con la successiva deimpermeabilizzazione e rinaturalizzazione dell'area di pertinenza.

Da ultimo, viene meglio circoscritta e tipizzata la riqualificazione di aree urbane degradate ad iniziativa degli stessi comuni; vengono incentivate le possibilità di riqualificazione con sistemi perequativi che possono riguardare anche le premialità.

- Capo III

Il Capo III ha l'obiettivo di consentire il recupero di tutti quei locali interrati e seminterrati che possono essere adibiti ad un uso turistico-ricettivo, terziario o commerciale; i locali seminterrati possono essere utilizzati anche a usi residenziali; tali locali devono essere esistenti, legittimi e dotati di opere di urbanizzazione primaria o sistemi alternativi conformi alla legge. E' una disposizione che continua a perseguire l'obiettivo di sempre minore consumo di suolo, consentendo di recuperare tutti quegli spazi utilizzabili secondo le disposizioni igienico- sanitarie vigenti, valorizzando, anche sotto il profilo del gettito fiscale introitabile, manufatti inutilizzati. E' sempre fatta salva la facoltà dei comuni di circoscrivere o escludere ambiti del proprio territorio da tali operazioni.

- Capo IV

Questa parte della proposta di legge contiene una serie di norme di coordinamento che abrogano o modificano disposizioni ormai obsolete, inutilizzate o di difficile applicazione.

Rilevante è il richiamo alla ristrutturazione edilizia come definita dalla normativa statale, integrata dalle specificazioni utili della normativa regionale che viene introdotta; altrettanto rilevante è l'abrogazione dell'intervento di sostituzione edilizia, esistente solo in Piemonte e oramai causa di incertezza e criticità proprio in relazione all'intervento di ristrutturazione edilizia introdotto dallo Stato nel 2020.

Viene reso definitivo il sistema di misurazione cosiddetto ortogonale della distanza tra fili di fabbricazione, proprio in considerazione del fatto che il sistema radiale, introdotto in Piemonte nel 2017, ha creato notevoli difficoltà e incertezze applicative.

- Capo V

Qui sono introdotte norme di forte novità proprio in considerazione dei temi considerati.

Sono disciplinati gli interventi da attuarsi mediante accordi di programma per la realizzazione di progetti di rilievo regionale, provinciale, metropolitano e quegli accordi che vengono definiti di pianificazione negoziata, con l'obiettivo di dare risposte certe, in tempi brevi e in maniera circostanziata e proceduralizzata alle nuove esigenze di pianificazione e di intervento che il territorio può sollecitare.

Norme sulla compensazione del consumo di suolo caratterizzano questo Capo, a soddisfacimento di una esigenza di chiarezza e certezza sul tema che tutti gli operatori del settore hanno manifestato, sia pubblici, sia privati.

Viene ulteriormente chiarito ed arricchito il concetto di tolleranza esecutiva e, novità decisamente di rilievo, vengono ricomprese le destinazioni industriali e logistiche tra quelli produttive e artigianali.

Il sistema delle aree protette viene maggiormente arricchito con la possibilità di realizzarvi progetti anche da parte di privati, sempre con la supervisione della Giunta regionale.

Ancora un occhio al giusto procedimento amministrativo di cui alla legge madre 241/1990, in una ottica europeista di massima libertà di prestazione dei servizi e di libera concorrenza, assegnando a ciascun ente rappresentato il corretto ruolo, senza protagonismi.

Rimangono tre norme veramente nuove, due di alto rilievo sociale e l'ultima dedicata all'ambiente e al risparmio energetico degli edifici.

La prima riguarda gli spazi di uso collettivo ed accessori alla residenza affinché se ne possa ottimizzare la fruizione con attività comuni, ricreative, di riunione o per il ricovero di cicli e motocicli; la seconda è la possibilità di installare in edifici privati, anche fuori sagoma, una vasca riabilitativa per idroterapia. Infine, una norma specifica agevola anche per le nuove costruzioni la realizzazione di murature esterne o di cosiddetti "cappotti" fino a trenta centimetri di spessore per il raggiungimento dei livelli di efficientamento energetico.

Legge regionale n. 7 del 31 maggio 2022

(Vigente dal 01/06/2022)

Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia.

(B.U. 01 giugno 2022, 1° suppl. al n. 22)

Capo I

NORME DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA

Art. 1

(Supporto della Regione agli enti locali ai fini della valutazione e della promozione degli investimenti pubblici e privati)

1. In ossequio al principio di fattiva collaborazione tra le istituzioni, in merito ai procedimenti disciplinati dal capo IV del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), la Regione, nei limiti stabiliti dalla legislazione vigente, supporta l'azione degli enti locali per l'attuazione del suddetto decreto, nonché per l'attuazione del decreto del Presidente della Repubblica 12 settembre 2016, n. 194 (Regolamento recante norme per la semplificazione e l'accelerazione dei procedimenti amministrativi, a norma dell'articolo 4 della legge 7 agosto 2015, n. 124), anche attraverso l'applicazione degli articoli 31 e 32 della legge regionale 14 ottobre 2014, n. 14 (Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazione).

2. La Giunta regionale con proprio provvedimento, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, informata la commissione consiliare competente, istituisce il tavolo di coordinamento tecnico-giuridico dello sportello unico telematico, individua in via preliminare i soggetti coinvolti, ne regola l'attività per il supporto agli sportelli unici per le attività produttive al fine di garantire e agevolare l'uniformità dei procedimenti e la certezza dei tempi e dei provvedimenti conclusivi.

Art. 2

(Modifiche all'articolo 17 della legge regionale 56/1977)

1. Al comma 4 dell'articolo 17 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), dopo le parole "varianti di adeguamento del PRG al PAI" sono inserite le seguenti: ", al PPR,".

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 17 della l.r. 56/1977 sono inseriti i seguenti:

"4 bis. Sono varianti di adeguamento al PPR quelle finalizzate all'esclusivo recepimento del PPR, relativamente agli elaborati di cui all'articolo 8 bis, comma 7, da formarsi e approvarsi con la procedura di cui all'articolo 15. Tale adeguamento può altresì avvenire nell'ambito delle varianti di cui al comma 3. 4 ter. Al procedimento relativo alle varianti di adeguamento al PPR resta ferma la partecipazione degli organi ministeriali secondo quanto disposto dal decreto legislativo 42/2004.

4 quater. Gli elaborati predisposti dal comune per dimostrare l'adeguamento al PPR devono rispettare quanto previsto dal regolamento di cui al comma 10 dell'articolo 46 delle Norme tecniche di Attuazione

del PPR."

3. Il comma 6 dell'articolo 17 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti, o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da sistemi alternativi esistenti e funzionali conformi alle disposizioni vigenti. A tale fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti."

4. Al comma 7 dell'articolo 17 della l.r. 56/1977, la parola "quarantacinque" è sostituita dalla seguente: "trenta".

5. Al comma 9 dell'articolo 17 della l.r. 56/1977, dopo le parole "qualora costituiscano mero adeguamento al PAI" sono inserite le seguenti: "o al PPR".

6. La lettera h) del comma 12 dell'articolo 17, della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente:

"h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento:

1) delle previsioni relative a varianti approvate;

2) di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;

3) di mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;

4) il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche."

Capo II

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 4 OTTOBRE 2018, N. 16 (MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA)

Art. 3

(Modifiche all'articolo 2 della legge regionale 16/2018)

1. La lettera d) del comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) è sostituita dalla seguente:

"d) rustici: i manufatti edilizi esistenti delimitati da tamponamenti almeno su tre lati individuati a catasto terreni o edilizio urbano e utilizzati a servizio delle attività agricole passate o presenti o per funzioni accessorie della residenza o di altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Dalla definizione di rustici restano esclusi i manufatti edilizi costituiti da strutture prefabbricate di ogni tipo;"

2. Dopo la lettera d) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 16/2018 è aggiunta la seguente:

"d bis) edifici o parti di edifici legittimi: edifici realizzati legittimamente o per i quali è stato rilasciato

titolo abilitativo in sanatoria ai sensi degli articoli 36 e 37 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale la legge non imponeva, per l'attività edilizia nella porzione di territorio interessata, l'acquisizione di titolo abilitativo edilizio, ancorché in presenza di disposizioni locali diverse, lo stato legittimo è desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti di archivio o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo dell'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi abilitanti interventi parziali.".

Art. 4

(Inserimento dell'articolo 2 bis nella legge regionale 16/2018)

1. Dopo l' articolo 2 della l.r. 16/2018 è inserito il seguente:

" Art. 2 bis.(Incremento del carico antropico)

1. Per gli edifici a destinazione residenziale o con essa compatibile, per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva e per i rustici definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d), non costituiscono incremento del carico antropico gli interventi per il recupero di volumi esistenti, anche a seguito di crolli e demolizioni, compresi i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dal piano regolatore generale vigente.

2. Per gli edifici di cui al comma 1 è ammesso l'aumento del numero delle unità immobiliari.

3. Fatte salve diverse disposizioni stabilite dagli strumenti urbanistici, l'incremento volumetrico esterno all'impronta al suolo dell'edificio esistente costituisce incremento del carico antropico, salvo l'ampliamento di 30 metri quadrati di superficie esclusivamente per adeguamento igienico funzionale; sono fatte salve le limitazioni di cui all'articolo 11, comma 2, lettera b).".

Art. 5

(Sostituzione dell'articolo 3 della legge regionale 16/2018)

1. L' articolo 3 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"Art. 3.(Ambito e modalità di applicazione in tema di riuso)

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli immobili legittimamente realizzati e alle relative aree di pertinenza esistenti alla data di approvazione della presente legge, fatte salve le limitazioni di cui all'articolo 11 e legittimi, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), all'atto della presentazione della domanda di intervento di riuso e di riqualificazione.

2. Ai fini del riuso e della riqualificazione degli immobili di cui al comma 1 si rinvia a quanto previsto:

a) dal PPR, dai piani territoriali e dai piani regolatori generali, nonché dai loro strumenti attuativi;

b) dall' articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106;

c) dall' articolo 14, comma 1 bis, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 per gli interventi

di ristrutturazione edilizia;

d) dalle disposizioni di cui al presente capo, come previsto al comma 5.

3. Limitatamente ai casi di cui al comma 2, lettera b), il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla deliberazione comunale che dichiara:

a) l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto. L'effettiva riqualificazione integra l'interesse pubblico ove rimuova, relativamente a edifici degradati o con funzioni incongrue o dismessi, anche mediante il mutamento di destinazioni d'uso, condizioni di degrado sociale, edilizio, economico, anche singolarmente intese;

b) il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;

c) l'eventuale attribuzione di volume o superficie premiale, espressa applicando i parametri di cui alla normativa locale;

d) l'eventuale delocalizzazione di superficie o volume, in tutto o in parte, in area o aree diverse, purché non caratterizzate da inedificabilità assoluta. La dotazione delocalizzata può aggiungersi a quella esistente o prevista dalla disciplina urbanistica vigente;

e) gli interventi eventualmente necessari per conseguire l'armonizzazione architettonica e paesaggistica rispetto al contesto edificato, con facoltà di concedere, previa motivazione, premialità anche maggiori rispetto a quelle di cui alla lettera c). Fatto salvo quanto previsto dalla deliberazione del consiglio comunale, trova applicazione la disciplina prevista dal PRG vigente nel comune.

4. Il procedimento atto al rilascio del titolo abilitativo edilizio in deroga è esperito nel rispetto delle prescrizioni relative ai tempi di cui all' articolo 20 del d.p.r. 380/2001 o dell'articolo 7 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) relativamente alla fase istruttoria a seconda del procedimento utilizzato; il provvedimento che lo conclude è emesso entro i termini massimi di cui all'articolo 2, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

5. Le amministrazioni comunali e le loro forme associative, con motivata deliberazione, possono disporre sull'applicazione delle disposizioni del presente capo, fatta eccezione per le fattispecie di cui al comma 2, lettere b) e c), anche escludendo edifici o gruppi di edifici.

6. Le disposizioni della presente legge, diverse da quelle che prevedono premialità, si applicano anche nei casi in cui non vi è ricorso alle premialità previste dalla presente legge.

7. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, relativi ad edifici o parti di edifici realizzati legittimamente, anche in assenza di titolo edilizio, perché non richiesto dalla legge al momento della loro costruzione o legittimati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), sono ammessi purché meramente relativi alla conservazione e all'adeguamento alle norme in materia di consumi energetici ed antisismiche di quanto a suo tempo realizzato o legittimato anche se non conforme alla disciplina urbanistica vigente.".

Art. 6

(Abrogazione dell'articolo 4 della legge regionale 16/2018)

1. L' articolo 4 della l.r. 16/2018 è abrogato.

Art. 7

(Sostituzione dell'articolo 5 della legge regionale 16/2018)

1.L'articolo 5 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"Art. 5.(Ulteriori specificazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia)

1.Ai sensi dell' articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001, agli interventi di ristrutturazione edilizia, riferiti ad edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge e legittimi all'atto di presentazione della domanda di intervento, salve diverse disposizioni di legge, sono consentiti gli incrementi di volumetria previsti dal presente articolo.

2.Per gli edifici o parti di essi, con destinazioni totalmente o in parte residenziale o turistico-ricettiva o direzionale, previste dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 25 per cento della superficie o del volume legittimamente esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente. Solo per gli edifici residenziali esistenti, uni o bifamiliari, è comunque ammesso un ampliamento di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare. Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. La facoltà di operare l'ampliamento non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

3.Per gli edifici con destinazione, totalmente o in parte, produttiva, industriale, logistica o artigianale prevista dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con un incremento massimo del 20 per cento della superficie coperta esistente o del volume esistente o della superficie lorda esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente, fino ad un incremento massimo di 2.000 metri quadrati, che può essere realizzato in soluzione unitaria con l'unità immobiliare principale o come autonomo organismo edilizio all'interno dell'ambito di pertinenza aziendale. In ogni caso tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Nel caso di immobili frazionati in più unità immobiliari, l'intervento di ampliamento è riferito ad ogni unità, regolarmente accatastata, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità richiedente che ne fa richiesta. La facoltà di operare l'ampliamento non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

4.Per gli edifici con destinazione, totalmente o in parte, commerciale prevista dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, con l'esclusione di tutte le grandi e medie strutture di vendita di tipologia superiore rispetto a quelle previste come compatibili dalla normativa regionale in materia, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente. Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Sono esclusi gli edifici o parti di

essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro e di risanamento conservativo. La superficie di vendita totale dopo l'ampliamento deve rispettare la normativa di settore e l'ampliamento di cui al presente comma non deve comportare il passaggio a media o grande struttura di vendita.

5.La premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 è aumentata del 10 per cento se la superficie di suolo impermeabilizzata esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, riferita all'intero lotto d'intervento, è ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto definito all'articolo 2. Fermo restando la riduzione di almeno il 20 per cento di suolo impermeabilizzato esistente, la premialità è altresì aumentata del 20 per cento se si determina un aumento delle superfici da destinare a spazi pubblici o di interesse pubblico. Per la superficie resa permeabile all'interno delle aree con destinazione d'uso produttiva, sono stabiliti, al momento del rilascio del titolo edilizio, specifici criteri progettuali che escludono il rischio di carico inquinante, derivante da un uso improprio o a seguito del dilavamento delle acque meteoriche contaminate, provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

6.Al fine di incentivare la demolizione selettiva delle opere e dei manufatti di edilizia, in coerenza con l'obiettivo comunitario di cui all'articolo 6 della direttiva 98/2008/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 novembre 2008, relativa ai rifiuti e con le disposizioni nazionali e regionali in materia, la premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 è aumentata del 5 per cento se i materiali prodotti dalla demolizione vengono avviati ad operazioni di recupero, secondo i criteri definiti con deliberazione della Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare.

7.La premialità di cui al comma 2 è altresì aumentata del 5 per cento se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti interventi di bonifica del suolo; i parametri tecnici necessari ai fini della determinazione della premialità sono stabiliti con il provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 10, comma 6, previo parere della competente commissione consiliare.

8.Eventuali ampliamenti ammessi dal PRG vigente sono alternativi e non sono cumulabili con gli ampliamenti di cui al presente articolo, salvo che prevedano interventi di deimpermeabilizzazione del suolo o efficientamento energetico o sistemi di recupero delle acque pluviali.

9.Gli interventi di cui ai commi precedenti possono superare i parametri edilizi e urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici e possono:

a)comportare l'incremento o il decremento del numero di unità immobiliari sottoposte a ristrutturazione edilizia;

b)superare le densità fondiariae stabilite dall'articolo 7 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 spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

c)superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici fino alla quantità necessaria per sopraelevare il fabbricato di un piano.

10.Il lotto di intervento può anche derivare da operazioni di ricomposizione fondiaria che devono comunque comprendere il lotto originario e che possono comprendere particelle ad esso adiacenti. E'

comunque fatto salvo il disposto dell'articolo 3, comma 3, lettera d).

11. Per gli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione di edifici, trova applicazione quanto previsto all'articolo 2 bis, comma 1 ter, del d.p.r. 380/2001 per quanto attiene alle deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati. Il ricorso a piani di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, è necessario solo nei casi in cui il mantenimento di distanze inferiori a quelle di cui al decreto ministeriale 1444/1968 avviene in zone omogenee di tipo A o in zone a queste assimilabili dai piani urbanistici comunali, fatte salve le diverse previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti. I suddetti piani sono quelli previsti all' articolo 32, comma 2, della l.r. 56/1977; ove possibile, trova applicazione l'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001.

12. Negli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso a favore di destinazioni compatibili o complementari, ove non esplicitamente escluse dal PRG.

13. Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, comunque classificati, comportino mutamenti delle destinazioni d'uso, si applica quanto disposto dal d.p.r. 380/2001.

14. Nel caso in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadano in centri storici e in insediamenti individuati dal PRG ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, trova applicazione quanto previsto all'articolo 11."

Art. 8

(Modifiche all'articolo 6 della legge regionale 16/2018)

1. Il comma 1 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"1. Il recupero del sottotetto è consentito purché esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché legittimo all'atto della presentazione della domanda di intervento. Per gli edifici realizzati dopo tale data, il sottotetto è recuperabile decorsi tre anni dalla realizzazione o ad avvenuto perfezionamento delle pratiche di legittimazione. Il sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dal PRG vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore."

2. Il comma 2 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti possono prevedere modificazioni delle altezze di colmo e di gronda al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna di cui al comma 3, nel rispetto del limite di altezza massima degli edifici previsto dal vigente strumento urbanistico comunale e, in assenza di tale parametro, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ricompresi in prossimità e nella stessa zona omogenea, purché le modificazioni della copertura siano riferite all'intero edificio e realizzate con un unico titolo abilitativo. L'intervento edilizio finalizzato al recupero di sottotetto esistente non costituisce incremento del numero di piani del fabbricato."

3. Dopo il comma 2 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è inserito il seguente:

"2 bis. Ai fini dell'applicazione della presente legge, il recupero del volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici compreso nella sagoma della copertura, costituita prevalentemente da falda inclinata, è ammesso per gli spazi la cui altezza interna nel punto più elevato sia pari ad almeno 1,40 metri. 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 pari o superiore a un sedicesimo. Le finestrate 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 del 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."

4. Il comma 3 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"3. L'altezza media interna dei locali abitabili, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1, è calcolata per ogni singolo locale dividendo il volume interno netto per la superficie interna netta. Per il calcolo del volume interno netto l'altezza dei vani è misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura sovrastante senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti e in tal caso il volume interno è misurato all'estradosso degli stessi; la superficie interna netta è calcolata al netto delle murature, in deroga all'articolo 26 del regolamento edilizio tipo regionale, l'altezza media è fissata in non meno di 2,20 metri. Per gli spazi accessori e di servizio, indicati all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 2), la media è riducibile a 2,00 metri. Nei territori al di sopra dei 1000 metri di altitudine è ammessa una riduzione della media sino a 2,00 metri sia per i locali abitabili sia per gli spazi accessori e di servizio. Concorrono al calcolo delle altezze anche gli abbaini, esistenti o in progetto."

5. Al comma 5 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018, dopo le parole "dalle urbanizzazioni primarie" sono aggiunte le seguenti: "o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti."

6. Il comma 7 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"7. Il recupero dei sottotetti esistenti è sempre ammesso indipendentemente dagli indici o dai parametri urbanistici ed edilizi previsti dai PRG e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati."

7. All'ultimo periodo del comma 8 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018, le parole " 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." sono sostituite dalle seguenti: "le modalità correnti per le nuove costruzioni."

8. Il comma 9 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"9. Il contributo dovuto per il titolo abilitativo edilizio è ridotto al 50 per cento, qualora il richiedente avente titolo allegghi ai documenti presentati specifica richiesta nella quale dichiara che le parti rese abitabili costituiscono pertinenza funzionale all'unità preesistente e si obblighi a presentare, unitamente alle documentazioni per il conseguimento dell'agibilità, idoneo atto notarile trascritto ove risulti il vincolo di pertinenzialità delle porzioni recuperate conformi al titolo abilitativo edilizio preesistente. In assenza dell'atto notarile sopradetto è dovuto l'intero contributo. Tali pertinenzialità oggetto di atto di vincolo trascritto possono essere trasferite ad altra unità immobiliare dello stesso edificio."

9. Dopo il comma 10 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 sono inseriti i seguenti:

"10 bis. Le misure minime, di cui al presente articolo e di cui al decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975, non si applicano, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), ai sottotetti esistenti, compresi quelli privi di agibilità, sottoposti ad interventi edilizi non eccedenti il restauro o risanamento

conservativo, nel caso in cui, con tale intervento, si configuri un mantenimento o un miglioramento di anche solo uno dei requisiti tecnici o igienico-sanitari esistenti. La realizzazione del primo servizio igienico, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dai regolamenti comunali, è consentita se produce un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari esistenti.

10 ter. I locali sottotetto, collegati funzionalmente direttamente o indirettamente a locali abitabili, possono essere utilizzati e resi accessibili come spazi accessori e di servizio. Tali superfici sono considerate superfici usabili non residenziali."

Art. 9

(Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 16/2018)

1. Il comma 1 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"1. Gli interventi di recupero, a solo scopo residenziale o per destinazioni d'uso compatibili o complementari con la residenza, dei rustici, come definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d), sono consentiti se gli edifici interessati:

a) sono stati realizzati anteriormente al 1° settembre 1967 o, in caso di realizzazione successiva a tale data, se presentano tipologia costruttiva e materiali tipici della zona. I manufatti edilizi aventi tali caratteristiche sono da considerarsi rustici anche se nel corso degli anni sono stati oggetto di interventi edilizi, di sanatorie o condoni. Restano esclusi i manufatti edilizi realizzati con strutture prefabbricate di ogni tipo;

b) sono serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti."

2. Il comma 5 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è abrogato.

3. Al comma 6 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018, le parole "tradizionali e compatibili" sono sostituite dalle seguenti: "tradizionali o compatibili".

4. Il comma 7 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è abrogato.

5. Il comma 8 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"8. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei rustici con la presenza di caratteri insediativi e architettonici tradizionali che il comune intende salvaguardare avvengono senza alcuna modificazione delle sagome esistenti, fatto salvo il dovuto adeguamento sismico, delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto del decoro dei prospetti, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dai PRG, nonché quelli necessari all'efficientamento energetico. Gli interventi edilizi di recupero non possono comportare la demolizione del rustico esistente e la successiva ricostruzione della volumetria derivante dalla preesistente superficie utile delimitata da tamponamenti. Nel caso di rustici parzialmente crollati, non coerenti con la tipologia architettonica del fabbricato, è ammessa la loro demolizione e ricostruzione, anche con sagoma diversa dall'esistente, al fine di adeguarla all'intervento complessivo."

6. Al comma 9 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018, le parole ", lettere c) e d)" sono soppresse.

7. Al comma 12 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018, la parola "terzo" è sostituita dalla seguente: "quinto".

8. Il comma 13 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"13. Il contributo dovuto per il titolo abilitativo edilizio è ridotto al 50 per cento, qualora il richiedente

avente titolo allegati ai documenti presentati, specifica richiesta nella quale dichiarare che le parti rese abitabili costituiscono pertinenza funzionale all'unità preesistente e si obblighi a presentare, unitamente alle documentazioni per il conseguimento dell'agibilità, idoneo atto notarile trascritto ove risulti il vincolo di pertinenzialità delle porzioni recuperate conformi al titolo abilitativo edilizio preesistente. In assenza dell'atto notarile sopradetto è dovuto l'intero contributo. Tali pertinenzialità oggetto di atto di vincolo trascritto possono essere trasferite ad altra unità immobiliare dello stesso edificio.".

9. Dopo il comma 14 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è aggiunto il seguente:

"14 bis. I locali sottotetto, collegati funzionalmente a locali abitabili non rispondenti ai requisiti di cui ai commi precedenti, possono essere utilizzati o resi accessibili come spazi accessori e di servizio. Tali superfici sono considerate superfici usabili non residenziali.".

Art. 10

(Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale 16/2018)

1. L'articolo 8 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"Art. 8. (Norme per la decostruzione)

1. Gli edifici localizzati in zona agricola, legittimi alla data della richiesta di intervento, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 40 per cento della superficie coperta esistente con un limite di 2000 metri cubi, utilizzabile in altra area urbanizzata o adiacente ad un'area urbanizzata o edificata dello stesso comune, previa variante urbanistica semplificata, approvata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977; tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

2. Gli edifici localizzati non in zona agricola e non utilizzati, legittimi alla data della richiesta d'intervento, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 100 per cento della superficie esistente con un limite di 2000 metri cubi, utilizzabile in altra area urbanizzata o adiacente ad un'area urbanizzata o edificata dello stesso comune, o di altro comune, previa variante urbanistica semplificata, approvata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977 ovvero con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 5, comma 9, lettera b), del decreto-legge 70/2011 ; tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

3. Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2, nel caso sia dismessa gratuitamente al comune almeno il 20 per cento della superficie pertinenziale dell'edificio demolito per la realizzazione di servizi pubblici, è ammesso un incremento del 5 per cento della volumetria ricostruibile.

4. Gli interventi di cui ai commi precedenti comprendono la completa riqualificazione ambientale e la rinaturalizzazione dell'area di attuale insediamento del volume decostruito, comprensivo delle pertinenze.

5. Le premialità di cui al presente articolo sono ammesse solo a condizione che le superfici permeabili finali dopo gli interventi abbiano una maggiore estensione di quelle iniziali, calcolate in modo complessivo sui lotti oggetto di demolizione e sui lotti oggetto di nuova costruzione.".

Art. 11

(Inserimento dell'articolo 8 bis nella legge regionale 16/2018)

1. Dopo l'articolo 8 della l.r. 16/2018 è inserito il seguente articolo:

"Art. 8 bis. (Norme per la delocalizzazione dei fabbricati localizzati in aree a rischio idraulico o geologico)

1. I fabbricati siti nelle fasce fluviali A e B, di cui al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI), nonché in aree a rischio geologico disciplinate in classe IIIa), IIIb4) e IIIc), possono essere delocalizzati ai sensi dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 70/2011.

2. La deliberazione comunale di cui all'articolo 3, comma 3, disciplina:

a) i tempi della demolizione dei volumi esistenti e la deimpermeabilizzazione e rinaturalizzazione dell'intera area di pertinenza;

b) la rilocalizzazione in aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria anche se non ancora edificate, integrando i limiti di densità edilizia previsti dal PRG nella misura della dotazione edificabile consentita ai sensi del presente articolo;

c) la facoltà di aumentare i limiti di altezza e le destinazioni d'uso proprie del fabbricato rilocalizzato, anche in deroga a quelle previste dalle norme tecniche di attuazione, purché tra loro compatibili o complementari;

d) una premialità al 50 per cento, incrementabile fino al 100 per cento.

3. Il rilascio del permesso di costruire di cui al presente articolo avviene:

a) senza la corresponsione del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001;

b) mediante conteggio degli oneri di urbanizzazione relativi al solo incremento del carico urbanistico considerando la volumetria demolita in detrazione;

c) con una riduzione dell'entità del costo di costruzione determinata dal consiglio comunale con la deliberazione di cui all'articolo 3, comma 3.

4. L'area di pertinenza degli edifici demoliti è inedificabile.

5. È facoltà del richiedente, in caso di cessione gratuita del lotto deimpermeabilizzato al comune, chiedere la riduzione del contributo di costruzione per le premialità, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, del d.p.r. 380/2001 e a parziale copertura dei costi di demolizione e deimpermeabilizzazione del lotto.

6. La delocalizzazione di cui al presente articolo avviene nel rispetto delle norme di attuazione e delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici individuati dal PPR, previo parere obbligatorio ai sensi della normativa vigente, limitatamente alle aree di cui all'articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. 42/2004.

7. La delocalizzazione di cui al presente articolo può avvenire anche tra due comuni, previa variante semplificata ai sensi dell'articolo 17 bis della l.r. 56/1977."

Art. 12

(Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 16/2018)

1. Al comma 4 dell'articolo 10 della l.r. 16/2018, le parole "o organismo abilitato" sono soppresse.

2. Al comma 6 dell'articolo 10 della l.r. 16/2018, le parole ", i parametri tecnici necessari ai fini della determinazione dei requisiti di cui al comma 4 per gli interventi di cui agli articoli 4, 5 e 7, prevedendo una diversificazione in ragione dell'intervento previsto, nonché" sono soppresse.

3. Dopo il comma 6 dell'articolo 10 della l.r. 16/2018, sono aggiunti i seguenti:

"6 bis. Le misure minime di cui al decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975 non si applicano agli edifici e parti di edifici esistenti, quali unità immobiliari e locali, come definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d bis), compresi quelli privi di agibilità, sottoposti ad interventi edilizi non eccedenti il restauro o il risanamento conservativo, nel caso in cui, con tale intervento, si configura un mantenimento o un miglioramento di anche solo uno dei requisiti tecnici o igienico-sanitari esistenti.

6 ter. La realizzazione del primo servizio igienico, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dai regolamenti comunali, è consentita se produce un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari esistenti."

Art. 13

(Modifiche all'articolo 11 della legge regionale 16/2018)

1. Alla fine del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018, sono aggiunte le parole: "solo per la parte relativa alle premialità ivi previste".

2. Alla fine della lettera b) del comma 2 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018, sono aggiunte le parole: "da tale limitazione sono esclusi gli interventi di recupero dei sottotetti di cui all'articolo 6 nelle aree in classe di pericolosità IIIb4). E' fatto divieto di aumentare le unità immobiliari residenziali e turistico ricettive nelle classi IIIa), IIIc), IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della citata circolare del Presidente della Giunta regionale e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 64/1974."

3. La lettera c) del comma 2 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018 è sostituita dalla seguente:

"c) devono rispettare le normative vigenti, in particolare in materia antisismica, sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico-sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e quanto previsto dalle specifiche prescrizioni del PPR;"

4. La lettera d) del comma 2 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018 è sostituita dalla seguente:

"d) nel caso in cui interessano edifici o ambiti localizzati all'interno delle aree naturali protette, rispettano le normative dei piani d'area vigenti se più restrittive, fatta eccezione per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi della parte seconda del d.lgs. 42/2004 e non individuati quali edifici aventi valore storico-artistico, paesaggistico o documentario, per i quali sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 5, 6 e 7, ancorché non previsti dal piano d'area, purché provvisti di parere dell'ente di gestione dell'area protetta. Tali interventi non costituiscono variante ai piani d'area e rispettano le disposizioni tipologiche e costruttive definite dai piani d'area stessi e le prescrizioni del PPR;"

5. Il comma 3 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"3. Le amministrazioni comunali e le loro forme associative possono definire con deliberazione consiliare le modalità applicative generali dell'articolo 5 in riferimento ai centri storici e agli insediamenti individuati dal PRG, ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977."

6. Dopo il comma 3 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018 sono inseriti i seguenti:

"3 bis. La deliberazione di cui al comma 3 può:

a) escludere in tutto o in parte l'applicabilità del presente capo;

b) disciplinare la facoltà di procedere ad interventi di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia con permesso di costruire, eventualmente convenzionato, ove già non previsto dal PRG vigente;

c) consentire interventi di ristrutturazione urbanistica, esclusivamente utili alla mitigazione dei rischi

presenti su edifici di cui all'articolo 2 bis posti in aree con classe di pericolosità IIIb).

3 ter. Gli interventi sugli edifici o parti di essi di interesse storico-culturale e sui nuclei storici consolidati o comunque definiti, individuati dal PRG, ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, ovunque ubicati e sugli edifici o parti di essi, per i quali il PRG ammette solo gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, devono acquisire il parere preventivo in base alla normativa vigente in materia.

3 quater. In assenza della deliberazione di cui al comma 3, gli interventi di cui all'articolo 5 sono ammessi solo previa valutazione positiva.

3 quinquies. La valutazione di cui al comma 3 quater è espressa con deliberazione consiliare entro novanta giorni dalla data di presentazione del progetto dell'intervento. La mancata adozione della deliberazione nei termini, ad eccezione dei casi di demolizione e sostituzione edilizia non ammessi dal PRG vigente con permesso di costruire, costituisce valutazione positiva.

3 sexies. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001, gli interventi di ristrutturazione edilizia, relativi a edifici insediati nelle zone tutelate ai sensi del d.lgs. 42/2004, possono avvalersi delle premialità volumetriche previste dalla presente legge o dai PRG vigenti, con esclusione degli immobili sottoposti a tutela ai sensi della parte seconda del d.lgs. 42/2004 e ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. 42/2004 così come individuati dal PPR, per i quali devono essere mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planovolumetriche e tipologiche degli edifici preesistenti senza incrementi volumetrici.

3 septies. Se con la deliberazione consiliare, assunta ai sensi del comma 3, in attuazione dell'articolo 5 è consentito, nei centri storici e nelle aree disciplinate ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, un intervento volto al superamento del degrado rappresentato dalla presenza di edifici degradati o incongrui per qualità dei caratteri architettonici e costruttivi mediante la sostituzione degli edifici con immobili coerenti con le caratteristiche del tessuto edilizio circostante, i relativi titoli edilizi sono rilasciati con la riduzione al 10 per cento dell'importo del costo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001.

3 octies. Se l'intervento di sostituzione di edifici degradati o incongrui comporta la riduzione del volume esistente, la capacità edificatoria non utilizzata può essere delocalizzata in aree già edificate o edificabili previste dal PRG, previa deliberazione del consiglio comunale assunta ai sensi dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 70/2011, con facoltà di attribuire una premialità sino a tre volte la dotazione non ricostruita. Il relativo titolo è rilasciato senza l'applicazione del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001, mediante corresponsione degli oneri di urbanizzazione solo relativamente al nuovo volume edificato e con la riduzione del 90 per cento del costo di costruzione.

3 novies. Il comma 3 octies non si applica alle aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. 42/2004."

7. Il comma 4 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018 è abrogato.

8. Alla fine del comma 5 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018, sono aggiunte le parole: "dalla presente legge."

Art. 14

(Modifiche all'articolo 12 della legge regionale 16/2018)

1. Al comma 1 dell'articolo 12 della l.r. 16/2018 le parole "Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate, anche al fine di aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, assicurando la massima integrazione tra rete

distributiva e ambiente urbano, i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati." sono sostituite dalle seguenti: "Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate e lo sviluppo di ambiti strategici, anche per aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, di servizi e attrezzature innovative al territorio, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva e ambiente urbano, i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica, paesaggistica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati."

2. Al comma 1 dell'articolo 12 della l.r. 16/2018 dopo le parole "Con tali programmi i comuni individuano spazi," sono aggiunte le parole "purchè siano compresi nello strumento urbanistico generale con una destinazione d'uso diversa da quella agricola,".

3. Alla fine del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 16/2018 sono aggiunte le seguenti parole: "E' inoltre ammesso l'utilizzo di volumetrie o superfici di cui agli articoli 8 e 8 bis o provenienti da altri strumenti perequativi previsti dai piani regolatori o da leggi regionali."

4. Il comma 5 dell'articolo 12 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"5. La ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso lotto funzionale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto."

5. Dopo il comma 5 dell'articolo 12 della l.r. 16/2018 sono inseriti i seguenti:

"5 bis. La ricostruzione, comprensiva di ogni premialità, può avvenire anche in altre aree, previa variante semplificata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977, individuate dal comune, ai sensi dell'articolo 12 bis della l.r. 56/1977.

5 ter. Se si determinano superfici o volumi eccedenti le caratteristiche tipologiche del contesto, la parte eccedente, sommata alla premialità prevista ai commi 2, 3 e 4, può essere ricostruita prioritariamente in aree di rigenerazione urbana o in altre aree, previa variante semplificata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977, individuate dal comune anche attraverso sistemi perequativi."

Art. 15

(Abrogazione dell'articolo 13 della legge regionale 16/2018)

1. L'articolo 13 della l.r. 16/2018 è abrogato.

Capo III

NORME IN MATERIA DI ALTEZZA MINIMA INTERNA E UTILIZZO DI VANI E LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI DEI FABBRICATI ESISTENTI

Art. 16

(Definizioni)

1.L'azione di promozione del recupero dei vani e locali interrati e seminterrati ad uso turistico ricettivo, terziario o commerciale, limitatamente ai locali seminterrati ad uso residenziale è consentita se sono collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o da sistemi alternativi conformi alla legge, sono stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge o legittimati con il conseguimento del titolo edilizio in sanatoria al momento dell'attivazione della procedura di recupero.

2.Gli interventi di recupero dei vani e locali interrati e seminterrati devono conseguire il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti.

3.L'altezza interna dei locali destinati ad uso lavorativo è quella stabilita dall'articolo 63 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

Art. 17

(Altezza minima interna dei fabbricati esistenti)

1.Per i fabbricati costruiti con inizio lavori antecedente al 5 luglio 1975 è consentita, per i locali destinati ad uso abitativo, un'altezza utile netta interna di 2,20 metri per i fabbricati ubicati oltre i 1.000 metri sul livello del mare e 2,40 metri per i fabbricati ubicati al di sotto dei 1000 metri sul livello del mare anche in caso di mutamento della destinazione d'uso.

2.L'altezza di cui al comma 1 può essere mantenuta ad un minimo di 2,00 metri, limitatamente ai locali già abitati per gli edifici costruiti antecedentemente al 1934 anche in caso di rifacimento dei solai e localizzati in territori montani al di sopra dei 1.000 metri sul livello del mare. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza minima della parete 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. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Tale chiusura non è prescrittiva in corrispondenza delle fonti di luce diretta; 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 a seconda del tipo di volta.

3.Il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie e dei parametri di aeroilluminazione è assicurato con opere edilizie, quali nuove aperture verso l'esterno dell'edificio, se possibile, o mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche. In particolare, deve essere adeguato in relazione alla destinazione d'uso, al numero degli occupanti prevedendo una maggiore superficie dei vani utilizzabili o la possibilità di una adeguata ventilazione favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali o dall'impiego di mezzi di ventilazione ausiliaria. Per i locali preesistenti si tollera il rapporto tra superficie finestrata e superficie pavimento di un decimo per i vani abitabili e di un sedicesimo per gli altri vani.

4.In caso di interventi edilizi su edifici 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), l'agibilità è concessa anche in deroga al rispetto dei parametri di cui al comma 3, se vincolati alle

prescrizioni della competente soprintendenza.

Art. 18

(Disciplina edilizia degli interventi)

1. Il recupero con cambio di destinazione d'uso dei vani e locali interrati o seminterrati può avvenire anche senza opere edilizie, non è soggetto alla preventiva adozione e approvazione di un piano attuativo o di un permesso di costruire convenzionato e non è qualificato come nuova costruzione.

2. Se conseguito con opere edilizie, il recupero comporta il preventivo ottenimento del titolo abilitativo edilizio, con riferimento alla specifica categoria d'intervento, ed è assoggettato al corrispondente regime economico-amministrativo, ai sensi dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ridotto a un terzo.

3. Se conseguito senza opere edilizie, il recupero è soggetto a preventiva segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) al comune e al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, limitatamente alla quota per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ridotto di un terzo.

4. Gli interventi di recupero dei vani e locali interrati o seminterrati, qualora comportino l'incremento del carico urbanistico esistente, sono assoggettati al reperimento di aree da adibire a parcheggi nel rapporto di 1 mq/20 mc di volume per gli edifici costruiti successivamente all'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150) e nel rapporto di 1 mq/10 mc di volume per gli edifici costruiti successivamente all'entrata in vigore della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale). Qualora sia dimostrata, per mancanza di spazi adeguati, l'impossibilità a ottemperare agli obblighi di cui al presente comma è consentita la monetizzazione.

5. Sono fatte salve le prescrizioni di cui al d.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

6. Gli interventi di recupero dei vani e locali interrati o seminterrati, anche se comportanti incremento del carico urbanistico, sono esenti dal contributo di costruzione, di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e dagli obblighi di cui al comma 4:

a) nei casi di cui all'articolo 17, commi 1, 2 e 3, lettere b) e c), del d.p.r. 380/2001;

b) se promossi o eseguiti su edifici del patrimonio di edilizia residenziale pubblica o sociale o, comunque, di competenza dei comuni o delle agenzie territoriali per la casa (ATC).

7. I progetti di recupero dei vani e locali seminterrati, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti a procedura di esame di impatto paesaggistico da parte della commissione locale per il paesaggio. Restano ferme le altre prescrizioni in materia derivanti da norme ambientali o paesaggistiche nazionali e regionali, così come previsto dalla parte II del d.lgs. 42/2004.

8. I vani e locali interrati o seminterrati, recuperati in applicazione della disciplina di cui alla presente legge, non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al

conseguimento dell'agibilità.

9. Per le strutture ricettive alberghiere, ai fini del calcolo della superficie lorda (SL) in deroga alle relative disposizioni del regolamento edilizio, non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.

10. Il recupero di vani e locali interrati o seminterrati con SL fino a 100 metri quadrati per uso residenziale e 80 metri quadrati per altri usi, costituenti, in base al titolo di proprietà, una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.p.r. 380/2001.

Art. 19

(Deroghe e requisiti tecnici degli interventi)

1. Fatto salvo il disposto dell'articolo 16, comma 3, il recupero dei vani e locali interrati o seminterrati è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e alle prescrizioni edilizie dei PRG e dei regolamenti edilizi.

2. Ai fini del contenimento dei consumi energetici, il recupero prevede idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti vigenti.

3. Se il recupero dei locali seminterrati comporta la creazione di autonome unità ad uso abitativo, i comuni trasmettono alle aziende sanitarie locali (ASL), territorialmente competenti, copia della segnalazione certificata presentata ai sensi dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001, corredata dall'attestazione sul rispetto dei limiti di esposizione al gas radon stabiliti dal regolamento edilizio comunale o, in difetto, dalle linee guida emanate ai sensi dell'articolo 11, comma 4, della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 5 (Norme sulla protezione dai rischi da esposizione e radiazioni ionizzanti). L'efficacia di tale segnalazione è sospesa sino all'acquisizione del parere favorevole dell'ASL a meno che non sia stata acquisita preventivamente.

4. Gli interventi sui beni tutelati ai sensi del d.lgs. 42/2004 sono oggetto di autorizzazione da parte della competente sovrintendenza in base alla normativa vigente.

5. Le pareti interrate devono essere protette mediante intercapedini aerate o con altre soluzioni tecniche della stessa efficacia.

6. Previo parere della competente ASL, è garantita la presenza di idoneo vespaio aerato su tutta la superficie dei locali o altra soluzione tecnica della stessa efficacia, per il contenimento del gas radon.

7. Per il recupero ad uso abitativo, inteso come estensione di un'unità residenziale esistente e solo per locali accessori o di servizio, è sempre ammesso il ricorso ad aeroilluminazione totalmente artificiale, purché la parte recuperata non superi il 50 per cento della superficie utile complessiva dell'unità.

8. Per il recupero ad uso abitativo, inteso come creazione di unità autonome, il raggiungimento degli indici di aeroilluminazione con impianti tecnologici non può superare il 50 per cento rispetto a quanto previsto dai regolamenti locali.

Art. 20

(Ambiti di esclusione, adeguamento comunale e disposizione transitoria)

1. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, motivata in relazione a specifiche esigenze di

tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni del presente capo. L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione o da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate. I comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del PRG e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, individuano specifici ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi interrati o seminterrati.

2. Le disposizioni del presente capo si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio alla data di approvazione della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1. Agli immobili realizzati successivamente, le disposizioni di cui al presente capo si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.

Capo IV NORME DI COORDINAMENTO

Art. 21

(Modifiche all'articolo 13 della legge regionale 56/1977)

1. La lettera d) del terzo comma dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente:

"d) ristrutturazione edilizia: gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi gli interventi ammessi dalla vigente normativa statale, con le specificazioni previste dalla normativa regionale;"

2. La lettera d bis) del terzo comma dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 è abrogata.

3. Il comma 6 dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"6. Le definizioni degli interventi di cui al terzo comma prevalgono sulle difformi previsioni delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, senza necessità di varianti o adeguamenti."

Art. 22

(Modifica all'articolo 27 della legge regionale 56/1977)

1. Al comma 6 quater dell'articolo 27 della l.r. 56/1977, dopo le parole "della superficie utile lorda" sono aggiunte le seguenti: "e i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti, con esclusione di funzioni incompatibili con la sacralità del luogo".

Art. 23

(Modifiche all'articolo 60 della legge regionale 13/2020)

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 60 della legge regionale 29 maggio 2020, n. 13 (Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19) è sostituita dalla seguente:

"a) la relazione illustrativa, di cui all'articolo 14, primo comma, numero 1, della l.r. 56/1977, che riporta gli obiettivi della variante, la capacità insediativa residenziale vigente, le principali valenze, criticità e

vincoli distintivi del territorio, nonché i rapporti, limitatamente alle parti oggetto della variante, con il piano paesaggistico regionale (PPR), il piano territoriale regionale (PTR), i piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) o il piano territoriale generale della città metropolitana (PTGM), i piani di settore; riporta, altresì, il dimensionamento delle superfici territoriali e le destinazioni d'uso delle aree di nuova previsione;"

2.Dopo il comma 2 dell'articolo 60 della l.r. 13/2020 è aggiunto il seguente:

"2 bis.Le procedure di variante per le quali è stata deliberata la proposta tecnica del progetto preliminare prima del 31 gennaio 2023 sono completate e definite sulla base della normativa di cui al presente articolo."

Art. 24

(Abrogazione dell'articolo 62 della legge regionale 13/2020)

1.L'articolo 62 della l.r. 13/2020 è abrogato.

Art. 25

(Modifiche all'articolo 64 della legge regionale 13/2020)

1.Dopo il comma 1 dell'articolo 64 della l.r. 13/2020 è aggiunto il seguente:

"1 bis.Le opere edilizie relative alle istanze di cui al comma 1 sono realizzate entro i termini previsti dai rispettivi titoli abilitativi, in conformità al presente articolo, comprese le richieste di varianti anche successive alla data del 31 gennaio 2023."

Art. 26

(Abrogazione dell'articolo 65 della legge regionale 13/2020)

1.L'articolo 65 della l.r. 13/2020 è abrogato.

Art. 27

(Abrogazione dell'articolo 67 della legge regionale 13/2020)

1.L'articolo 67 della l.r. 13/2020 è abrogato.

Art. 28

(Abrogazione dell'articolo 70 della legge regionale 13/2020)

1.L'articolo 70 della l.r. 13/2020 è abrogato.

Art. 29

(Abrogazione dell'articolo 72 della legge regionale 13/2020)

1.L'articolo 72 della l.r. 13/2020 è abrogato.

Art. 30

(Inserimento dell'articolo 76 bis nella legge regionale 13/2020)

1.Dopo l'articolo 76 della l.r. 13 del 2020 è aggiunto il seguente:

"Art. 76 bis.(Estensione delle varianti parziali)

1.I limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all' articolo 17, comma 5, lettera f), della legge regionale 56/1977, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti.

2.L'incremento di cui al comma 1, oltre a quanto già previsto dall'articolo 17, comma 6, della legge regionale 56/1977, può riguardare anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché sia contemporaneamente:

- a) relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;
- b) strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;
- c) non eccedente il 50 per cento dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);
- d) qualora previsto su istanza di un proponente, espressamente revocabile nel caso non sia stato dato inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 49, comma 5, della legge regionale 56/1977 entro tre anni dall'approvazione;
- e) adeguatamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria."

Art. 31

(Inserimento dell'articolo 76 ter nella legge regionale 13/2020)

1. Dopo l'articolo 76 bis della l.r. 13/2020 è inserito il seguente:

"Art. 76 ter. (Distanze tra fili di fabbricazione)

1. In deroga alle definizioni di cui all'articolo 30 del regolamento edilizio tipo regionale, approvato con deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247-45856 (Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell' articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale), la distanza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione."

Art. 32

(Inserimento dell'articolo 76 quater nella legge regionale 13/2020)

1. Dopo l'articolo 76 ter della l.r. 13 del 2020 è aggiunto il seguente:

"Art. 76 quater. (Semplificazione degli interventi assoggettati a misure speciali di tutela e valorizzazione)

1. L'espressione dei pareri di competenza della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario di cui all'articolo 91 bis della legge regionale 56/1977, ai sensi degli articoli 40, comma 10 e 41 bis, sesto comma, della legge regionale 56/1977, dell'articolo 6 della legge regionale 9 aprile 1996, n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179) e dell'articolo 4 bis, comma

4 bis, della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte) è attribuita alle commissioni locali per il paesaggio di cui all'articolo 4 della legge regionale 1° dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 'Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137') che si esprimono nel termine di quarantacinque giorni dalla presentazione dell'istanza; sono fatti salvi i disposti di cui all'articolo 16, commi 3 e 4, della legge 1150/1942.

2. Per i comuni non dotati della Commissione locale per il paesaggio, le funzioni di cui al comma 1 e quelle di cui agli articoli 4, comma 1 bis e 7, comma 2, della legge regionale 32/2008 sono esercitate, in via sostitutiva, dalla struttura regionale competente in materia di paesaggio, che si pronuncia nel termine di sessanta giorni dalla richiesta, limitatamente agli aspetti riguardanti le valutazioni architettoniche e paesaggistiche degli interventi proposti."

Art. 33

(Abrogazione dell'articolo 81 della legge regionale 13/2020)

1. L'articolo 81 della l.r. 13/2020 è abrogato.

CAPO V

ULTERIORI NORME IN MATERIA DI COMPETITIVITÀ

Art. 34

(Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 56/1977)

1. Il comma 6 dell'articolo 10 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"6. Costituiscono variante al PPR, al PTR, ai PTCP, al PTCM e ai piani d'area delle aree protette gli accordi di programma per la realizzazione di progetti aventi rilievo, rispettivamente, regionale, provinciale e metropolitano, che incidono sull'assetto del territorio o sui contenuti di tali piani territoriali, se nel procedimento formativo di tali accordi è assicurata la partecipazione dei cittadini, sono dichiarati espressamente gli aspetti oggetto di variante e sono acquisiti il parere favorevole della competente commissione consiliare, nonché degli organi ministeriali secondo quanto disposto dal d.lgs. 42/2004, con riferimento al PPR, e dell'ente di gestione, con riferimento al piano d'area, prima della sottoscrizione dell'accordo."

Art. 35

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione

di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

2. Le nuove previsioni di occupazione di superficie libera ammesse, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.

3. I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.

4. Si considera decostruzione la minor utilizzazione di nuove aree edificabili previste dal PRG, ottenuta mediante la densificazione edilizia o la rilocalizzazione di capacità edificatorie ammesse in aree poste nell'ambito del perimetro del centro abitato o qualificate come aree dense ai sensi dei piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP).

5. In fase di intervento, anche in deroga al PRG, da attuarsi mediante permesso di costruire o strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto dei parametri 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 spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), va verificata la dotazione minima delle aree a servizi di cui all'articolo 21 della legge regionale 56/1977, anche attraverso corrispondente monetizzazione.

Art. 36

(Inserimento dell'articolo 17 ter nella legge regionale 56/1977)

1. Dopo l'articolo 17 bis della l.r. 56/1977 è inserito il seguente:

"Art. 17 ter. (Accordi di pianificazione negoziata)

1. Costituiscono variante al PRG gli accordi di programma per la realizzazione di progetti anche di edilizia privata considerati di interesse dall'amministrazione territorialmente competente che incidono sull'assetto del territorio, nel caso in cui nel procedimento formativo di tali accordi è assicurata la partecipazione dei cittadini, sono dichiarati espressamente gli aspetti oggetto di variante ed è esperita la procedura di cui all'articolo 34, comma 5, del decreto legislativo 267/2000.

2. Sulla base di un progetto preliminare, si definisce accordo di programmazione negoziata ai sensi dell'articolo 2, comma 203, lettera a), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), tra il comune, gli altri soggetti pubblici competenti in forza dei contenuti della proposta, nonché il soggetto proponente, nel quale sono definiti i contenuti del progetto e le condizioni ritenute necessarie per integrare i profili di pubblico interesse.

3. Il progetto di cui al comma 2 è istruito e approvato mediante ricorso alla procedura di cui all'articolo 14 ter della legge 241/1990. Il procedimento è integrato con la pubblicazione sul sito internet istituzionale dell'amministrazione procedente. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può

formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.".

Art. 37

(Modifiche all'articolo 32 della legge regionale 56/1977)

1.La lettera f) del comma 2 dell'articolo 32 della l.r. 56/1977 è abrogata.

Art. 38

(Modifiche all'articolo 45 della legge regionale 56/1977)

1.Dopo il terzo comma dell'articolo 45 della l.r. 56/1977 è aggiunto il seguente:

"3 bis.Nel caso sussistano i presupposti di legge, il piano esecutivo convenzionato può essere sostituito dal permesso di costruire convenzionato, di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico generale; la relativa convenzione ha i contenuti di cui al comma 1 ed è approvata ai sensi del quinto comma dell'articolo 43.".

Art. 39

(Modifiche all'articolo 47 della legge regionale 56/1977)

1.Al terzo comma dell'articolo 47 della l.r. 56/1977 dopo le parole "La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità." sono aggiunte le seguenti: "Nei casi disciplinati dal successivo quarto comma il piano tecnico è sottoposto a procedura di valutazione ambientale strategica.".

Art. 40

(Autorizzazione paesaggistica, divieto di sanatoria)

1.Il divieto di sanatoria stabilito dall'articolo 146, comma 4, del decreto legislativo 42/2004, si applica agli interventi realizzati in area paesaggisticamente vincolata in epoca successiva al 12 maggio 2006, data di entrata in vigore del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157 (Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 in relazione al paesaggio).

Art. 41

(Sostituzione dell'articolo 6 della legge regionale 19/1999)

1.L'articolo 6 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo') è sostituito dal seguente:

"Art. 6.(Variazioni essenziali al progetto approvato)

1.Ai sensi dell'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:

a)mutamento della destinazione d'uso che implica incremento degli standard previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della

formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

b) aumento in misura superiore al 30 per cento della cubatura o della superficie di solaio;

c) modifiche superiori al 20 per cento dei parametri urbanistico-edilizi relativi all'altezza e alla superficie coperta del progetto approvato;

d) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attiene a fatti procedurali;

e) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento e la riduzione della distanza da altri fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade rispetti i limiti normativamente disposti.

2. Non possono ritenersi 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 nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal titolo edilizio abilitativo. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali."

Art. 42

(Modifiche all'articolo 6 bis della legge regionale 19/1999)

1. Il comma 6 dell'articolo 6 bis della l.r. 19/1999 è sostituito dal seguente:

"6. Ferma l'immediata efficacia delle tolleranze esecutive formalizzate al comma 3, con deliberazione della Giunta regionale, acquisito il parere della commissione consiliare competente, possono essere individuate ulteriori tolleranze esecutive."

Art. 43

(Modifiche all'articolo 8 della legge regionale 19/1999)

1. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 19/1999 è sostituita dalla seguente:

"b) destinazioni produttive, industriali, logistiche o artigianali;"

Art. 44

(Modifiche all'articolo 8 bis della legge regionale 19/1999)

1. Al comma 4 dell'articolo 8 bis della l.r. 19/1999 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", fatto salvo che si tratti di usi temporanei funzionali all'attuazione di interventi di recupero, i cui destinatari sono i residenti o le attività che devono essere temporaneamente trasferiti per esigenze di cantiere."

Art. 45

(Modifiche all'articolo 25 della legge regionale 19/2009)

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 25 della legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità), è inserito il seguente:

"3 bis. Possono essere presentati progetti finalizzati al perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 7,

comma 2, lettera a), numeri 3) e 5) anche da soggetti privati proprietari o che hanno disponibilità delle aree interessate. Il soggetto gestore dell'area protetta, esaminati i relativi contenuti nel termine di novanta giorni dalla presentazione del progetto, con provvedimento motivato, li sottopone all'esame di una specifica conferenza di servizi, che è presieduta dal legale rappresentante del soggetto gestore o suo delegato ed è composta da rappresentanti del soggetto gestore, della provincia competente per territorio e della Regione, che si esprimono, con diritto di voto, per le proprie competenze. Il parere espresso dalla conferenza di servizi è positivo se condiviso dalla maggioranza dei partecipanti. La Giunta regionale, con apposito provvedimento, approva il progetto anche in deroga alla pianificazione vigente.".

Art. 46

(Inserimento dell'articolo 9 bis nella legge regionale 14/2014)

1. Dopo l' articolo 9 della legge regionale 14 ottobre 2014, n. 14 (Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazione), è inserito il seguente:

"Art. 9 bis. (Disposizioni in materia di giusto procedimento)

1. Le sospensioni dei termini ulteriori rispetto a quanto previsto dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) sono inefficaci e non sospendono la decorrenza dei termini, compresa la formazione del provvedimento finale per silenzio assenso nei casi previsti dall'ordinamento.

2. Nel caso in cui, al termine assegnato per la conclusione del procedimento, non siano stati acquisiti uno o più dei pareri e atti di assenso richiesti o resti da completare od esperire uno o più degli endoprocedimenti previsti, il soggetto titolare della relativa facoltà procede comunque al rilascio dei titoli richiesti entro il termine assegnato dando atto delle risultanze istruttorie effettive. Nel caso sussistano le condizioni giuridiche e di fatto previste per la convalida del provvedimento, di cui all'articolo 21 nonies, comma 2, della legge 241/1990, l'ufficio competente è tenuto a provvedervi anche in mancanza di istanza di parte.

3. La disposizione che assegna dodici mesi di tempo per l'annullamento degli atti viziati di cui all'articolo 21 nonies della legge 241/1990 è applicata conteggiando il termine indicato a partire dalla data di esecutività o di efficacia del provvedimento in questione.

4. Al fine di garantire la piena attuazione dei principi dell'ordinamento europeo in materia di libertà di prestazione dei servizi e di libera concorrenza, nonché in ossequio ai principi di collaborazione e buona fede sanciti dall' articolo 1, comma 2 bis, della legge 241/1990, è fatto obbligo di rispettare nell'interpretazione e applicazione della disciplina relativa ai procedimenti autorizzativi, compresi quelli di natura ambientale, il criterio di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, in forza del quale i divieti e oneri previsti dalle normative di settore vincolanti il libero esercizio delle attività economiche devono essere interpretati sempre in termini restrittivi e tassativi. In mancanza di disciplina espressa applicabile, eventuali prescrizioni o limitazioni imposte a migliore tutela del pubblico interesse sono adeguatamente motivate nel rispetto dei principi sanciti dall'articolo 3 del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 (Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo), convertito, con modificazioni, dalla

legge 14 settembre 2011, n. 148, dall'articolo 1, comma 1, lettere a) e b) del decreto-legge 1/2012 e dall'articolo 34, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Il responsabile del procedimento e il titolare della facoltà di emanare il provvedimento autorizzativo, ove diverso, verificano che le condizioni e prescrizioni di natura discrezionale, dettate nel corso dell'istruttoria, rispettino le condizioni previste dalle norme richiamate al periodo precedente con l'obbligo di disattenderle nel caso non siano conformi. L'imposizione nei procedimenti amministrativi di condizioni e prescrizioni derivanti da valutazioni discrezionali, non supportate da specifiche norme giuridiche, condizioni o prescrizioni di cui è stata accertata l'illegittimità, costituisce illecito atto a determinare responsabilità erariale in presenza di eventuali azioni risarcitorie a carico delle pubbliche amministrazioni coinvolte in capo al soggetto che le ha proposte e di quello che le ha recepite inserendole nel provvedimento conclusivo.

5. I rappresentanti dell'amministrazione regionale, delle agenzie, compresa l'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA), delle aziende o enti strumentali o dipendenti dalla Regione che partecipano alle conferenze dei servizi indette da altre pubbliche amministrazioni si attengono ai disposti di cui al presente articolo, esprimendo parere contrario rispetto a modalità procedurali o proposte non conformi ai disposti del presente articolo, al fine di evitare il possibile coinvolgimento della Regione in contenziosi ed azioni risarcitorie.

6. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, in tutti i casi in cui non sia prevista dall'ordinamento l'emanazione di un provvedimento espresso, l'ufficio competente rilascia, anche in via telematica, entro dieci giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa l'avvenuto decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego, provvedendo al contempo ad emettere ora per allora il titolo amministrativo richiesto.".

Art. 47

(Norme sugli spazi di uso collettivo ed accessori alla residenza e incentivi per i nuovi format edilizi)

1. L'integrazione tra spazi destinati alla residenza, stabile o saltuaria, e spazi accessori, destinati ad attività comuni o private, costituisce obiettivo primario degli interventi sia di recupero edilizio sia di nuova costruzione.

2. Per le finalità di cui al comma 1 è consentito, anche se non previsto dai vigenti strumenti urbanistici generali ed esecutivi:

a) realizzare, senza che ciò comporti incidenza sui valori di SL e sulla conseguente necessità di standard urbanistici, nel solo rispetto dei parametri riferiti ai limiti delle superfici coperte, spazi per attività comuni di pertinenza destinati a locali per il fitness, sale comuni ricreative e di riunione, guardiole di portineria, comprensivi degli spazi di accesso e degli eventuali servizi igienici, nonché, limitatamente al piano terreno o seminterrato, spazi chiusi destinati al ricovero di cicli, motocicli e mezzi di trasporto per disabili;

b) realizzare, senza che ciò comporti incidenza sui valori di SL e sulla conseguente necessità di standard urbanistici, spazi pertinenziali agli alloggi, situati anche in altra parte dell'edificio rispetto all'alloggio

stesso, da destinare ad attività di telelavoro, di studio, di svago o al fitness, comprensivi di eventuali servizi igienici, nel limite massimo di 25 metri quadrati per alloggio, compreso l'eventuale ricorso agli spazi di cui alla lettera c);

c)realizzare, senza che ciò comporti incidenza sui valori di SL e sulla conseguente necessità di standard urbanistici, nel rispetto di eventuali regolamenti comunali relativi al decoro del costruito, balconi e logge, anche con autonomo supporto strutturale, ai quali è possibile applicare sistemi flessibili di chiusura, totale o parziale, allo scopo di creare spazi da destinare ad attività di telelavoro o al fitness, nei limiti di cui alla lettera b).

3.Gli spazi per le attività di cui al comma 2 possono essere reperiti anche mediante chiusura del piano pilotis esistente.

4.Per il piano pilotis, esistente all'entrata in vigore della presente legge, è consentito il recupero anche a fini abitativi, in deroga alla densità fondiaria di cui all'articolo 7 del decreto ministeriale 1444/1968 e alle norme del PRG, salvo il relativo reperimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 56/1977, in relazione all'aumento del carico urbanistico, inteso come fabbisogno di maggiori dotazioni di opere di urbanizzazione, con facoltà di monetizzazione. Nel medesimo edificio sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 della legge regionale 16/2018 .

Art. 48

(Norme per l'installazione in edifici privati di vasca riabilitativa per idroterapia)

1.Al fine di tutelare i diritti delle persone con disabilità è consentita la realizzazione di una vasca riabilitativa, in edifici privati esistenti o di nuova costruzione, per svolgere esercizi riabilitativi, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti.

2.Requisito per la realizzazione della vasca riabilitativa è il possesso della certificazione o diagnosi clinica di disabilità rilasciata dalla commissione medico-legale dell'ASL, di cui all' articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), la cui necessità è certificata dal competente medico curante in relazione alla patologia della persona con disabilità.

3.La vasca riabilitativa deve avere dimensioni non superiori a 16 metri quadrati; l'eventuale superficie coperta non deve superare il 100 per cento oltre la superficie occupata dalla vasca riabilitativa. L'altezza massima all'intradosso della copertura non deve essere superiore a 3 metri.

4.Agli eventuali incrementi fuori sagoma si applicano le distanze minime di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale 1444/1968 e le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel decreto legislativo 42/2004 , quanto previsto dal PPR, quanto definito dalle norme del PAI e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI.

Art. 49

(Misure per promuovere l'efficienza energetica)

1.Per incentivare e agevolare il raggiungimento dei livelli di efficientamento energetico nel rispetto delle normative nazionali vigenti alla data di richiesta del titolo abilitativo, di nuova costruzione o di intervento su edifici esistenti, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai

intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura.

2. Nel rispetto dei limiti di cui al comma 1 è permesso derogare, nell'ambito delle procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al d.p.r. 380/2001 a quanto previsto dalle normative regionali e dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze tra edifici, alle distanze dai confini di proprietà, alle distanze di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, ferme restando le disposizioni minime dettate dalla normativa nazionale.

3. Gli interventi di adeguamento sismico e di efficientamento energetico non sono sottoposti al contributo di cui al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001.

Art. 50

(Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dalla presente legge non derivano maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 51

(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell' articolo 47 dello Statuto ed entra in vigore nel giorno della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Data a Torino, addì 31 maggio 2022

p. Alberto Cirio Il Vicepresidente Fabio Carosso

Legge regionale n. 16 del 4 ottobre 2018

“Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana”

(vigente dal 01/06/2022)

come modificata dalla legge regionale n. 7 del 31 maggio 2022 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia” (parti in rosso)

Titolo I

NORME GENERALI

Capo I

NORME GENERALI

Art. 1

(Principi e finalità)

1. La promozione della bellezza, intesa come qualità urbanistica, del paesaggio, urbana e del costruito, è uno dei principi ispiratori delle politiche regionali e territoriali.
2. Al fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare la città esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, la Regione promuove interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici, nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e del piano paesaggistico regionale (PPR).^[1]
3. La priorità al riuso e la limitazione al consumo di suolo costituiscono criteri di premialità nei bandi di finanziamento di natura settoriale e a regia regionale relativi ad interventi che possono comportare impermeabilizzazione di suolo libero.

Art. 2

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intende per:
 - a) impermeabilizzazione: cambiamento della natura del suolo mediante interventi di copertura del terreno con l'impiego di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera;
 - b) superficie di suolo impermeabilizzata: suolo che ha subito gli effetti dell'impermeabilizzazione;
 - c) sottotetto: lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante; in particolare si distinguono in ogni sottotetto, in base alla permanenza di tipo

continuativa o limitata nel tempo, i seguenti spazi:

1)locali abitabili: cucina abitabile, soggiorno, camera da letto, per studio, locali per attività lavorative;
2)accessori e di servizio: servizi igienici, posto cottura, verande, tavernette, corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli;

d)rustici: i manufatti edilizi esistenti delimitati da tamponamenti almeno su tre lati individuati a catasto terreni o edilizio urbano e utilizzati a servizio delle attività agricole passate o presenti o per funzioni accessorie della residenza o di altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Dalla definizione di rustici restano esclusi i manufatti edilizi costituiti da strutture prefabbricate di ogni tipo;^[2]

d bis)edifici o parti di edifici legittimi: edifici realizzati legittimamente o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria ai sensi degli articoli 36 e 37 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale la legge non imponeva, per l'attività edilizia nella porzione di territorio interessata, l'acquisizione di titolo abilitativo edilizio, ancorché in presenza di disposizioni locali diverse, lo stato legittimo è desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti di archivio o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo dell'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi abilitanti interventi parziali.^[3]

Art. 2 bis^[4]

(Incremento del carico antropico)

1.Per gli edifici a destinazione residenziale o con essa compatibile, per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva e per i rustici definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d), non costituiscono incremento del carico antropico gli interventi per il recupero di volumi esistenti, anche a seguito di crolli e demolizioni, compresi i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dal piano regolatore generale vigente.

2.Per gli edifici di cui al comma 1 è ammesso l'aumento del numero delle unità immobiliari.

3.Fatte salve diverse disposizioni stabilite dagli strumenti urbanistici, l'incremento volumetrico esterno all'impronta al suolo dell'edificio esistente costituisce incremento del carico antropico, salvo l'ampliamento di 30 metri quadrati di superficie esclusivamente per adeguamento igienico funzionale; sono fatte salve le limitazioni di cui all'articolo 11, comma 2, lettera b).

Titolo II

PROCEDURE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA

Capo I

MISURE PER IL RIUSO E LA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

Art. 3^[5]

(Ambito e modalità di applicazione in tema di riuso)

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli immobili legittimamente realizzati e alle relative aree di pertinenza esistenti alla data di approvazione della presente legge, fatte salve le limitazioni di cui all'articolo 11 e legittimi, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), all'atto della presentazione della domanda di intervento di riuso e di riqualificazione.

2. Ai fini del riuso e della riqualificazione degli immobili di cui al comma 1 si rinvia a quanto previsto:

- a) dal PPR, dai piani territoriali e dai piani regolatori generali, nonché dai loro strumenti attuativi;
- b) dall' articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 ;
- c) dall' articolo 14, comma 1 bis, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 per gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- d) dalle disposizioni di cui al presente capo, come previsto al comma 5.

3. Limitatamente ai casi di cui al comma 2, lettera b), il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla deliberazione comunale che dichiara:

- a) l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto. L'effettiva riqualificazione integra l'interesse pubblico ove rimuova, relativamente a edifici degradati o con funzioni incongrue o dismessi, anche mediante il mutamento di destinazioni d'uso, condizioni di degrado sociale, edilizio, economico, anche singolarmente intese;
- b) il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;
- c) l'eventuale attribuzione di volume o superficie premiale, espressa applicando i parametri di cui alla normativa locale;
- d) l'eventuale delocalizzazione di superficie o volume, in tutto o in parte, in area o aree diverse, purché non caratterizzate da inedificabilità assoluta. La dotazione delocalizzata può aggiungersi a quella esistente o prevista dalla disciplina urbanistica vigente;
- e) gli interventi eventualmente necessari per conseguire l'armonizzazione architettonica e paesaggistica rispetto al contesto edificato, con facoltà di concedere, previa motivazione, premialità anche maggiori rispetto a quelle di cui alla lettera c). Fatto salvo quanto previsto dalla deliberazione del consiglio comunale, trova applicazione la disciplina prevista dal PRG vigente nel comune.

4. Il procedimento atto al rilascio del titolo abilitativo edilizio in deroga è esperito nel rispetto delle prescrizioni relative ai tempi di cui all' articolo 20 del d.p.r. 380/2001 o dell' articolo 7 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) relativamente alla fase istruttoria a seconda del procedimento utilizzato; il provvedimento che lo conclude è emesso entro i termini massimi di cui all' articolo 2, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

5. Le amministrazioni comunali e le loro forme associative, con motivata deliberazione, possono disporre

sull'applicazione delle disposizioni del presente capo, fatta eccezione per le fattispecie di cui al comma 2, lettere b) e c), anche escludendo edifici o gruppi di edifici.

6. Le disposizioni della presente legge, diverse da quelle che prevedono premialità, si applicano anche nei casi in cui non vi è ricorso alle premialità previste dalla presente legge.

7. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, relativi ad edifici o parti di edifici realizzati legittimamente, anche in assenza di titolo edilizio, perché non richiesto dalla legge al momento della loro costruzione o legittimati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), sono ammessi purché meramente relativi alla conservazione e all'adeguamento alle norme in materia di consumi energetici ed antisismiche di quanto a suo tempo realizzato o legittimato anche se non conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Art. 4^[6](...)

Art. 5^[7]

(Ulteriori specificazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia)

1. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001, agli interventi di ristrutturazione edilizia, riferiti ad edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge e legittimi all'atto di presentazione della domanda di intervento, salve diverse disposizioni di legge, sono consentiti gli incrementi di volumetria previsti dal presente articolo.

2. Per gli edifici o parti di essi, con destinazioni totalmente o in parte residenziale o turistico-ricettiva o direzionale, previste dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 25 per cento della superficie o del volume legittimamente esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente. Solo per gli edifici residenziali esistenti, uni o bifamiliari, è comunque ammesso un ampliamento di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare. Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. La facoltà di operare l'ampliamento non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

3. Per gli edifici con destinazione, totalmente o in parte, produttiva, industriale, logistica o artigianale prevista dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con un incremento massimo del 20 per cento della superficie coperta esistente o del volume esistente o della superficie lorda esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente, fino ad un incremento massimo di 2.000 metri quadrati, che può essere realizzato in soluzione unitaria con l'unità immobiliare principale o come autonomo organismo edilizio all'interno dell'ambito di pertinenza aziendale. In ogni caso tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Nel caso di immobili frazionati in più unità immobiliari, l'intervento di ampliamento è riferito ad ogni unità, regolarmente accatastata, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità richiedente che ne fa richiesta. La facoltà di operare l'ampliamento non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo

strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

4. Per gli edifici con destinazione, totalmente o in parte, commerciale prevista dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, con l'esclusione di tutte le grandi e medie strutture di vendita di tipologia superiore rispetto a quelle previste come compatibili dalla normativa regionale in materia, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente. Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Sono esclusi gli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro e di risanamento conservativo. La superficie di vendita totale dopo l'ampliamento deve rispettare la normativa di settore e l'ampliamento di cui al presente comma non deve comportare il passaggio a media o grande struttura di vendita.

5. La premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 è aumentata del 10 per cento se la superficie di suolo impermeabilizzata esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, riferita all'intero lotto d'intervento, è ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto definito all'articolo 2. Fermo restando la riduzione di almeno il 20 per cento di suolo impermeabilizzato esistente, la premialità è altresì aumentata del 20 per cento se si determina un aumento delle superfici da destinare a spazi pubblici o di interesse pubblico. Per la superficie resa permeabile all'interno delle aree con destinazione d'uso produttiva, sono stabiliti, al momento del rilascio del titolo edilizio, specifici criteri progettuali che escludono il rischio di carico inquinante, derivante da un uso improprio o a seguito del dilavamento delle acque meteoriche contaminate, provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

6. Al fine di incentivare la demolizione selettiva delle opere e dei manufatti di edilizia, in coerenza con l'obiettivo comunitario di cui all'articolo 6 della direttiva 98/2008/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 novembre 2008, relativa ai rifiuti e con le disposizioni nazionali e regionali in materia, la premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 è aumentata del 5 per cento se i materiali prodotti dalla demolizione vengono avviati ad operazioni di recupero, secondo i criteri definiti con deliberazione della Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare.

7. La premialità di cui al comma 2 è altresì aumentata del 5 per cento se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti interventi di bonifica del suolo; i parametri tecnici necessari ai fini della determinazione della premialità sono stabiliti con il provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 10, comma 6, previo parere della competente commissione consiliare.

8. Eventuali ampliamenti ammessi dal PRG vigente sono alternativi e non sono cumulabili con gli ampliamenti di cui al presente articolo, salvo che prevedano interventi di deimpermeabilizzazione del suolo o efficientamento energetico o sistemi di recupero delle acque pluviali.

9. Gli interventi di cui ai commi precedenti possono superare i parametri edilizi e urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici e possono:

a) comportare l'incremento o il decremento del numero di unità immobiliari sottoposte a ristrutturazione edilizia;

b) superare le densità fondiari stabilite dall'articolo 7 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 spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

c) superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici fino alla quantità necessaria per sopraelevare il fabbricato di un piano.

10. Il lotto di intervento può anche derivare da operazioni di ricomposizione fondiaria che devono comunque comprendere il lotto originario e che possono comprendere particelle ad esso adiacenti. E' comunque fatto salvo il disposto dell'articolo 3, comma 3, lettera d).

11. Per gli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione di edifici, trova applicazione quanto previsto all' articolo 2 bis, comma 1 ter, del d.p.r. 380/2001 per quanto attiene alle deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati. Il ricorso a piani di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, è necessario solo nei casi in cui il mantenimento di distanze inferiori a quelle di cui al decreto ministeriale 1444/1968 avviene in zone omogenee di tipo A o in zone a queste assimilabili dai piani urbanistici comunali, fatte salve le diverse previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti. I suddetti piani sono quelli previsti all' articolo 32, comma 2, della l.r. 56/1977; ove possibile, trova applicazione l' articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001.

12. Negli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso a favore di destinazioni compatibili o complementari, ove non esplicitamente escluse dal PRG.

13. Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, comunque classificati, comportino mutamenti delle destinazioni d'uso, si applica quanto disposto dal d.p.r. 380/2001.

14. Nel caso in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadano in centri storici e in insediamenti individuati dal PRG ai sensi dell' articolo 24 della l.r. 56/1977, trova applicazione quanto previsto all'articolo 11.

Capo II

MISURE PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI E DEI RUSTICI E NORME PER LA DECOSTRUZIONE

Art. 6

(Norme per il recupero dei sottotetti)

1. Il recupero del sottotetto è consentito purché esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché legittimo all'atto della presentazione della domanda di intervento. Per gli edifici realizzati dopo tale data, il sottotetto è recuperabile decorsi tre anni dalla realizzazione o ad avvenuto perfezionamento delle pratiche di legittimazione. Il sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dal PRG vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore.^[8]

2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti possono prevedere modificazioni delle

altezze di colmo e di gronda al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna di cui al comma 3, nel rispetto del limite di altezza massima degli edifici previsto dal vigente strumento urbanistico comunale e, in assenza di tale parametro, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ricompresi in prossimità e nella stessa zona omogenea, purché le modificazioni della copertura siano riferite all'intero edificio e realizzate con un unico titolo abilitativo. L'intervento edilizio finalizzato al recupero di sottotetto esistente non costituisce incremento del numero di piani del fabbricato.^[9]

2 bis. Ai fini dell'applicazione della presente legge, il recupero del volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici compreso nella sagoma della copertura, costituita prevalentemente da falda inclinata, è ammesso per gli spazi la cui altezza interna nel punto più elevato sia pari ad almeno 1,40 metri. 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 pari o superiore a un sedicesimo. Le finestre 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 del 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.^[10]

3. L'altezza media interna dei locali abitabili, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1, è calcolata per ogni singolo locale dividendo il volume interno netto per la superficie interna netta. Per il calcolo del volume interno netto l'altezza dei vani è misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura sovrastante senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti e in tal caso il volume interno è misurato all'estradosso degli stessi; la superficie interna netta è calcolata al netto delle murature, in deroga all'articolo 26 del regolamento edilizio tipo regionale, l'altezza media è fissata in non meno di 2,20 metri. Per gli spazi accessori e di servizio, indicati all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 2), la media è riducibile a 2,00 metri. Nei territori al di sopra dei 1000 metri di altitudine è ammessa una riduzione della media sino a 2,00 metri sia per i locali abitabili sia per gli spazi accessori e di servizio. Concorrono al calcolo delle altezze anche gli abbaini, esistenti o in progetto.^[11]

4. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio; in corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva; 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. Gli interventi di recupero di cui al presente articolo possono essere consentiti solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti.^[12]

6. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo non richiedono preliminare adozione e approvazione di piano attuativo né inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione, ove

previsto; essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettere c) e d), della l.r. 56/1977.

7. Il recupero dei sottotetti esistenti è sempre ammesso indipendentemente dagli indici o dai parametri urbanistici ed edilizi previsti dai PRG e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati.^[13]

8. 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 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 è determinata utilizzando le modalità correnti per le nuove costruzioni.^[14]

9. Il contributo dovuto per il titolo abilitativo edilizio è ridotto al 50 per cento, qualora il richiedente avente titolo allegghi ai documenti presentati specifica richiesta nella quale dichiara che le parti rese abitabili costituiscono pertinenza funzionale all'unità preesistente e si obblighi a presentare, unitamente alle documentazioni per il conseguimento dell'agibilità, idoneo atto notarile trascritto ove risulti il vincolo di pertinenzialità delle porzioni recuperate conformi al titolo abilitativo edilizio preesistente. In assenza dell'atto notarile sopradetto è dovuto l'intero contributo. Tali pertinenzialità oggetto di atto di vincolo trascritto possono essere trasferite ad altra unità immobiliare dello stesso edificio.^[15]

10. Le norme di cui al presente articolo, nei limiti definiti dai comuni ai sensi dell'articolo 9, prevalgono sulle disposizioni normative e regolamentari dei PRG e dei regolamenti edilizi vigenti.

10 bis. Le misure minime, di cui al presente articolo e di cui al decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975, non si applicano, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), ai sottotetti esistenti, compresi quelli privi di agibilità, sottoposti ad interventi edilizi non eccedenti il restauro o risanamento conservativo, nel caso in cui, con tale intervento, si configuri un mantenimento o un miglioramento di anche solo uno dei requisiti tecnici o igienico-sanitari esistenti. La realizzazione del primo servizio igienico, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dai regolamenti comunali, è consentita se produce un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari esistenti.^[16]

10 ter. I locali sottotetto, collegati funzionalmente direttamente o indirettamente a locali abitabili, possono essere utilizzati e resi accessibili come spazi accessori e di servizio. Tali superfici sono considerate superfici usabili non residenziali.^[17]

Art. 7

(Norme per il recupero funzionale dei rustici)

1. Gli interventi di recupero, a solo scopo residenziale o per destinazioni d'uso compatibili o complementari con la residenza, dei rustici, come definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d), sono consentiti se gli edifici interessati:^[18]

a) sono stati realizzati anteriormente al 1° settembre 1967 o, in caso di realizzazione successiva a tale data, se presentano tipologia costruttiva e materiali tipici della zona. I manufatti edilizi aventi tali caratteristiche sono da considerarsi rustici anche se nel corso degli anni sono stati oggetto di interventi edilizi, di sanatorie o condoni. Restano esclusi i manufatti edilizi realizzati con strutture prefabbricate di

ogni tipo;

b) sono serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti.

2. Il recupero dei rustici non serviti dalle opere di urbanizzazione primaria può essere consentito a condizione che i fabbricati siano in possesso dei servizi in forma diretta e autonoma, nei termini previsti dalle vigenti normative di settore.

3. Nel caso di rustici serviti da strade classificate vicinali, l'autorizzazione al recupero a fini abitativi è subordinata all'impegno di concorrere alla relativa manutenzione sulla base della normativa vigente.

4. Nel caso di rustici ubicati su terreni in pendenza sistemati a terrazzamenti con muri di sostegno, le norme regolamentari sulle distanze dai confini e dagli altri fabbricati sono sempre derogate se dal progetto di recupero il punto più alto del solido emergente posto a valle risulta a quota inferiore del punto più basso del coronamento del muro di sostegno posto a monte; la misura è effettuata limitatamente alla parte in cui i manufatti si fronteggiano.

5.(...)[19]

6. Il recupero di edifici rustici agricoli, realizzati anteriormente al 1° settembre 1967, avviene nel rispetto delle tipologie preesistenti e con l'uso di materiali **tradizionali o compatibili** con quelli originari.[20]

7.(...)[21]

8. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei rustici con la presenza di caratteri insediativi e architettonici tradizionali che il comune intende salvaguardare avvengono senza alcuna modificazione delle sagome esistenti, fatto salvo il dovuto adeguamento sismico, delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto del decoro dei prospetti, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dai PRG, nonché quelli necessari all'efficientamento energetico. Gli interventi edilizi di recupero non possono comportare la demolizione del rustico esistente e la successiva ricostruzione della volumetria derivante dalla preesistente superficie utile delimitata da tamponamenti. Nel caso di rustici parzialmente crollati, non coerenti con la tipologia architettonica del fabbricato, è ammessa la loro demolizione e ricostruzione, anche con sagoma diversa dall'esistente, al fine di adeguarla all'intervento complessivo.[22]

9. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 13, comma 3, ~~lettere c) e d)~~, della l.r. 56/1977 e non richiedono preliminare adozione e approvazione di piano attuativo né inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione, ove previsto.[23]

10. Gli interventi di recupero di cui al presente articolo, fatta salva la facoltà di esclusione prevista all'articolo 9, sono ammessi anche in deroga alle destinazioni d'uso, agli indici o parametri urbanistici ed edilizi previsti dai PRG e strumenti attuativi vigenti o adottati, fatti salvi i diritti di terzi, in particolare per quanto concerne il rispetto dei regolamenti condominiali secondo le statuizioni del codice civile .

11. Il relativo titolo abilitativo edilizio 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 in vigore per le nuove costruzioni, salvo quanto previsto al comma 12, esclusa ogni forma di conguaglio tra la nuova e la precedente destinazione d'uso.

12. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla volumetria resa abitativa, mentre la quota relativa al costo di costruzione è determinata applicando l'aliquota forfettaria fissa del 5 per cento ad un ~~terzo~~ quinto del costo dell'intervento stimato sulla base dell'elenco prezzi adottato dal comune.^[24]

13. Il contributo dovuto per il titolo abilitativo edilizio è ridotto al 50 per cento, qualora il richiedente avente titolo alleggi ai documenti presentati, specifica richiesta nella quale dichiara che le parti rese abitabili costituiscono pertinenza funzionale all'unità preesistente e si obblighi a presentare, unitamente alle documentazioni per il conseguimento dell'agibilità, idoneo atto notarile trascritto ove risulti il vincolo di pertinenzialità delle porzioni recuperate conformi al titolo abilitativo edilizio preesistente. In assenza dell'atto notarile sopradetto è dovuto l'intero contributo. Tali pertinenzialità oggetto di atto di vincolo trascritto possono essere trasferite ad altra unità immobiliare dello stesso edificio.^[25]

14. Le norme di cui al presente articolo, nei limiti definiti dai comuni ai sensi dell'articolo 9, prevalgono sulle disposizioni normative e regolamentari dei PRG e dei regolamenti edilizi vigenti.

14 bis. I locali sottotetto, collegati funzionalmente a locali abitabili non rispondenti ai requisiti di cui ai commi precedenti, possono essere utilizzati o resi accessibili come spazi accessori e di servizio. Tali superfici sono considerate superfici usabili non residenziali.^[26]

Art. 8

(Norme per la decostruzione)

1. Gli edifici localizzati in zona agricola e realizzati dopo il 1950, legittimi alla data della richiesta d'intervento, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 25 per cento della superficie esistente, utilizzabile in altra area urbanizzata dello stesso comune, previa variante urbanistica semplificata, approvata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977; tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

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

Art. 8 bis^[28]

(Norme per la delocalizzazione dei fabbricati localizzati in aree a rischio idraulico o geologico)

1. I fabbricati siti nelle fasce fluviali A e B, di cui al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI), nonché in aree a rischio geologico disciplinate in classe IIIa), IIIb4) e IIIc), possono essere delocalizzati ai sensi dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 70/2011.

2. La deliberazione comunale di cui all'articolo 3, comma 3, disciplina:

a) i tempi della demolizione dei volumi esistenti e la deimpermeabilizzazione e rinaturalizzazione dell'intera area di pertinenza;

b) la rilocalizzazione in aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria anche se non ancora edificate, integrando i limiti di densità edilizia previsti dal PRG nella misura della dotazione edificabile consentita ai sensi del presente articolo;

c) la facoltà di aumentare i limiti di altezza e le destinazioni d'uso proprie del fabbricato rilocalizzato,

anche in deroga a quelle previste dalle norme tecniche di attuazione, purché tra loro compatibili o complementari;

d)una premialità al 50 per cento, incrementabile fino al 100 per cento.

3.Il rilascio del permesso di costruire di cui al presente articolo avviene:

a)senza la corresponsione del contributo straordinario di cui all' articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001;

b)mediante conteggio degli oneri di urbanizzazione relativi al solo incremento del carico urbanistico considerando la volumetria demolita in detrazione;

c)con una riduzione dell'entità del costo di costruzione determinata dal consiglio comunale con la deliberazione di cui all'articolo 3, comma 3.

4.L'area di pertinenza degli edifici demoliti è inedificabile.

5.È facoltà del richiedente, in caso di cessione gratuita del lotto deimpermeabilizzato al comune, chiedere la riduzione del contributo di costruzione per le premialità, ai sensi dell' articolo 16, comma 1, del d.p.r. 380/2001 e a parziale copertura dei costi di demolizione e deimpermeabilizzazione del lotto.

6.La delocalizzazione di cui al presente articolo avviene nel rispetto delle norme di attuazione e delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici individuati dal PPR, previo parere obbligatorio ai sensi della normativa vigente, limitatamente alle aree di cui all'articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. 42/2004.

7.La delocalizzazione di cui al presente articolo può avvenire anche tra due comuni, previa variante semplificata ai sensi dell' articolo 17 bis della l.r. 56/1977.

Art. 9

(Competenze comunali)

1.Con motivata deliberazione del consiglio comunale, i comuni possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle norme di cui al presente capo, anche in relazione alle caratteristiche del contesto paesaggistico, nonché del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, alle problematiche idrogeologiche, geomorfologiche, idrauliche e sismiche.

Capo III

DISPOSIZIONI COMUNI E LIMITAZIONI

Art. 10

(Disposizioni comuni)

1.L'eventuale aumento della dotazione di standard urbanistici, da reperire a seguito degli interventi di cui agli articoli 4, 5 e 8, è determinato ai sensi dell' articolo 21, comma 4 ter, della l.r. 56/1977.

2.Gli standard individuati ai sensi del comma 1, se non reperibili, devono essere monetizzati.

3.Le somme derivanti dalla monetizzazione di cui al comma 2 e gli oneri di urbanizzazione non scomputati sono vincolati a specifico centro di costo per l'eventuale acquisizione di nuove aree a standard per il soddisfacimento del fabbisogno o per la realizzazione e la manutenzione di opere pubbliche e servizi prioritariamente connessi all'intervento o per opere pubbliche e servizi da realizzare e mantenere.

4.Fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni nazionali e regionali, al fine di realizzare gli interventi ammessi dal presente titolo, è richiesto l'utilizzo di tecnologie volte a migliorare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica dell'edificio, da dimostrare nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo; il conseguimento dei requisiti richiesti è certificato da professionista ~~o organismo abilitato~~ con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza del soddisfacimento dei requisiti richiesti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere asseverata l'agibilità dell'intervento realizzato.^[29]

5.Oltre a quanto già previsto dalla presente legge, con esclusione degli interventi di cui all'articolo 6, sono ammessi incrementi fino al 10 per cento del volume o della superficie totale esistente in caso di utilizzo di manufatti o materiali da costruzione derivati da materie prime secondarie provenienti dal riciclo in misura pari ad almeno il 20 per cento sul peso totale dell'edificio, escluse le strutture portanti. La Giunta regionale stabilisce, con il provvedimento di cui al comma 6, i criteri per predisporre la documentazione comprovante la rispondenza dei materiali utilizzati al requisito richiesto, in coerenza con le disposizioni statali di settore.^[30]

6.La Giunta regionale stabilisce, con proprio provvedimento, ~~i parametri tecnici necessari ai fini della determinazione dei requisiti di cui al comma 4 per gli interventi di cui agli articoli 4, 5 e 7, prevedendo una diversificazione in ragione dell'intervento previsto, nonché~~ i criteri di applicazione delle premialità ammesse dall'articolo 5, comma 6 e dal comma 5 del presente articolo.^[31]

6 bis.~~Le misure minime di cui al decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975 non si applicano agli edifici e parti di edifici esistenti, quali unità immobiliari e locali, come definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d bis), compresi quelli privi di agibilità, sottoposti ad interventi edilizi non eccedenti il restauro o il risanamento conservativo, nel caso in cui, con tale intervento, si configura un mantenimento o un miglioramento di anche solo uno dei requisiti tecnici o igienico-sanitari esistenti.~~^[32]

6 ter.~~La realizzazione del primo servizio igienico, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dai regolamenti comunali, è consentita se produce un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari esistenti.~~^[33]

Art. 11 (Limitazioni)

1.Ai fabbricati per i quali sono state applicate o si applicano le disposizioni di cui al capo I della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge o i disposti di cui all'articolo 5, commi 9, 10, 11 e 14 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 , non si applicano le norme di cui agli articoli 4 e 5 ~~solo per la parte relativa alle premialità ivi previste.~~^[34]

2.Gli interventi di cui al presente titolo:

a)non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta dell'intervento e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del d.p.r. 380/2001;

b)non possono interessare edifici localizzati nelle fasce fluviali classificate A e B del piano stralcio per

l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI), nonché nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc) e IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche) **da tale limitazione sono esclusi gli interventi di recupero dei sottotetti di cui all'articolo 6 nelle aree in classe di pericolosità IIIb4). E' fatto divieto di aumentare le unità immobiliari residenziali e turistico ricettive nelle classi IIIa), IIIc), IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della citata circolare del Presidente della Giunta regionale e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 64/1974;**^[35]

~~e) devono rispettare le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico-sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), quanto è previsto da indirizzi, direttive e prescrizioni del PPR, quanto definito dalle norme del PAI e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI;~~

c) devono rispettare le normative vigenti, in particolare in materia antisismica, sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico-sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e quanto previsto dalle specifiche prescrizioni del PPR;^[36]

~~d) nel caso in cui interessano edifici o ambiti localizzati all'interno delle aree naturali protette devono rispettare le normative dei piani d'area vigenti nel caso in cui siano più restrittive, fatta eccezione per gli edifici realizzati successivamente al 1950, non soggetti a tutela ai sensi della Parte Seconda del d.lgs. 42/2004 e non individuati quali edifici aventi valore storico-artistico, paesaggistico o documentario, per i quali sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6 e 7, ancorché non previsti dal piano d'area, purché la deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 3 sia preceduta da deliberazione di assenso del Consiglio dell'Ente di gestione dell'area protetta; tali interventi non costituiscono variante ai piani d'area e devono rispettare le disposizioni tipologiche e costruttive definite dai piani d'area stessi e gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PPR;~~

d) nel caso in cui interessano edifici o ambiti localizzati all'interno delle aree naturali protette, rispettano le normative dei piani d'area vigenti se più restrittive, fatta eccezione per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi della parte seconda del d.lgs. 42/2004 e non individuati quali edifici aventi valore storico-artistico, paesaggistico o documentario, per i quali sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 5, 6 e 7, ancorché non previsti dal piano d'area, purché provvisti di parere dell'ente di gestione dell'area protetta. Tali interventi non costituiscono variante ai piani d'area e rispettano le disposizioni tipologiche e costruttive definite dai piani d'area stessi e le prescrizioni del PPR;^[37]

e) nel caso in cui interessano edifici localizzati all'interno della Rete Natura 2000 sono soggetti alla verifica delle misure di conservazione generali e sito-specifiche o ai piani di gestione vigenti.

3. Le amministrazioni comunali e le loro forme associative possono definire con deliberazione consiliare le modalità applicative generali dell'articolo 5 in riferimento ai centri storici e agli insediamenti individuati dal PRG, ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977.^[38]

3 bis. La deliberazione di cui al comma 3 può:^[39]

a)escludere in tutto o in parte l'applicabilità del presente capo;
b)disciplinare la facoltà di procedere ad interventi di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia con permesso di costruire, eventualmente convenzionato, ove già non previsto dal PRG vigente;
c)consentire interventi di ristrutturazione urbanistica, esclusivamente utili alla mitigazione dei rischi presenti su edifici di cui all'articolo 2 bis posti in aree con classe di pericolosità IIIb).

3 ter.Gli interventi sugli edifici o parti di essi di interesse storico-culturale e sui nuclei storici consolidati o comunque definiti, individuati dal PRG, ai sensi dell' articolo 24 della l.r. 56/1977, ovunque ubicati e sugli edifici o parti di essi, per i quali il PRG ammette solo gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, devono acquisire il parere preventivo in base alla normativa vigente in materia.^[40]

3 quater.In assenza della deliberazione di cui al comma 3, gli interventi di cui all'articolo 5 sono ammessi solo previa valutazione positiva.^[41]

3 quinquies.La valutazione di cui al comma 3 quater è espressa con deliberazione consiliare entro novanta giorni dalla data di presentazione del progetto dell'intervento. La mancata adozione della deliberazione nei termini, ad eccezione dei casi di demolizione e sostituzione edilizia non ammessi dal PRG vigente con permesso di costruire, costituisce valutazione positiva.^[42]

3 sexies.Ai sensi dell' articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001, gli interventi di ristrutturazione edilizia, relativi a edifici insediati nelle zone tutelate ai sensi del d.lgs. 42/2004, possono avvalersi delle premialità volumetriche previste dalla presente legge o dai PRG vigenti, con esclusione degli immobili sottoposti a tutela ai sensi della parte seconda del d.lgs. 42/2004 e ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. 42/2004 così come individuati dal PPR, per i quali devono essere mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planovolumetriche e tipologiche degli edifici preesistenti senza incrementi volumetrici.^[43]

3 septies.Se con la deliberazione consiliare, assunta ai sensi del comma 3, in attuazione dell'articolo 5 è consentito, nei centri storici e nelle aree disciplinate ai sensi dell' articolo 24 della l.r. 56/1977, un intervento volto al superamento del degrado rappresentato dalla presenza di edifici degradati o incongrui per qualità dei caratteri architettonici e costruttivi mediante la sostituzione degli edifici con immobili coerenti con le caratteristiche del tessuto edilizio circostante, i relativi titoli edilizi sono rilasciati con la riduzione al 10 per cento dell'importo del costo di costruzione di cui all' articolo 16 del d.p.r. 380/2001.^[44]

3 octies.Se l'intervento di sostituzione di edifici degradati o incongrui comporta la riduzione del volume esistente, la capacità edificatoria non utilizzata può essere delocalizzata in aree già edificate o edificabili previste dal PRG, previa deliberazione del consiglio comunale assunta ai sensi dell' articolo 5, comma 9, del decreto-legge 70/2011 , con facoltà di attribuire una premialità sino a tre volte la dotazione non ricostruita. Il relativo titolo è rilasciato senza l'applicazione del contributo straordinario di cui all' articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001, mediante corresponsione degli oneri di urbanizzazione solo relativamente al nuovo volume edificato e con la riduzione del 90 per cento del costo di costruzione.^[45]

3 novies.Il comma 3 octies non si applica alle aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. 42/2004.^[46]

4.(...)[47]

5.I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi di cui al presente titolo, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti previsti **dalla presente legge**.^[48]

6.Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui al presente titolo non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.

Capo IV MISURE PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Art. 12 (Interventi di rigenerazione urbana)

~~1.Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate, anche al fine di aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva e ambiente urbano, i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati.~~

1.Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate e lo sviluppo di ambiti strategici, anche per aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, di servizi e attrezzature innovative al territorio, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva e ambiente urbano, i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica, paesaggistica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati. Con tali programmi i comuni individuano spazi, purchè siano compresi nello strumento urbanistico generale con una destinazione d'uso diversa da quella agricola, ed edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica, strutturale, ambientale o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione secondo un progetto complessivo e organico finalizzato al nuovo assetto urbanistico generale dell'ambito d'intervento. Gli ambiti di territorio di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana. I comuni definiscono i tempi entro cui concludere la consultazione preventiva e pubblicare gli esiti del dibattito.^[49]

2.Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, sono ammesse premialità nel limite massimo del 30 per cento del volume o della superficie preesistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dallo strumento urbanistico vigente nel comune. **E' inoltre ammesso l'utilizzo di volumetrie o superfici di cui agli articoli 8 e 8 bis o provenienti da altri strumenti perequativi previsti dai piani**

regolatori o da leggi regionali.^[50]

3. Al fine di promuovere la qualità urbanistica, paesaggistica, edilizia e architettonica dei progetti di cui al comma 1, le premialità consentite dal presente articolo sono aumentate del 10 per cento nel caso in cui gli interventi previsti siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione.

4. La premialità di cui al comma 2 è aumentata del 5 per cento nel caso in cui la superficie di suolo impermeabilizzata esistente, riferita all'intero lotto d'intervento, sia ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto stabilito dal regolamento edilizio vigente nel comune; la premialità di cui al comma 2 è altresì del 5 per cento se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti interventi di bonifica del suolo i cui parametri tecnici necessari ai fini della determinazione della premialità sono stabiliti con il provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 6.

~~5. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi di cui al presente titolo, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti previsti.~~

5. La ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso lotto funzionale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto.^[51]

5 bis. La ricostruzione, comprensiva di ogni premialità, può avvenire anche in altre aree, previa variante semplificata ai sensi dell' articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977, individuate dal comune, ai sensi dell' articolo 12 bis della l.r. 56/1977.^[52]

5 ter. Se si determinano superfici o volumi eccedenti le caratteristiche tipologiche del contesto, la parte eccedente, sommata alla premialità prevista ai commi 2, 3 e 4, può essere ricostruita prioritariamente in aree di rigenerazione urbana o in altre aree, previa variante semplificata ai sensi dell' articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977, individuate dal comune anche attraverso sistemi perequativi.^[53]

6. Gli interventi di cui al presente articolo, volti al miglioramento della qualità urbanistica, architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore definito con provvedimento della Giunta regionale sulla base del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca' vigente in Regione Piemonte.

7. Per gli edifici a destinazione commerciale sono, comunque, fatte salve le norme di settore.

8. Negli ambiti individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, gli interventi di cui al comma 1 sono limitati alla riqualificazione degli edifici realizzati dopo il 1950, nel rispetto delle altezze dei fronti e dei caratteri tipologici e dimensionali del tessuto storico circostante; la superficie o volume esistente e le premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 sono realizzabili sul medesimo sedime solo nel caso in cui non eccedano i limiti del presente comma; l'eventuale superficie o volume eccedente può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi, ai sensi dell' articolo 12 bis della l.r. 56/1977.

9. I comuni possono individuare, altresì, edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali consentire, anche tramite premialità entro il limite del 35 per cento della superficie coperta esistente

calcolata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dallo strumento urbanistico vigente nel comune e previa loro demolizione, il trasferimento in aree a destinazione d'uso produttiva, anche ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati. All'interno degli strumenti urbanistici è disciplinata, altresì, la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica e ambientale.

10. Gli obiettivi, le tempistiche e le modalità operative per la ristrutturazione o la rilocalizzazione degli edifici di cui al presente articolo possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata tra i comuni, gli operatori interessati e, eventualmente, la Regione, la Città metropolitana di Torino e le province, se interessate, contenente gli impegni delle parti.

11. Gli interventi di cui al presente articolo, ove comportano variazione dello strumento urbanistico generale, sono approvati con la procedura di cui all' articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977.

Titolo III

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 13

(Modifiche all'articolo 17 della l.r. 56/1977)

abrogato dall'articolo 15 della l.r. 7/2022

~~1. Dopo la lettera h) del comma 12 dell'articolo 17 della l.r. 56/1977 è aggiunta la seguente:
"h bis) l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)."~~

Art. 14

(Modifiche all'articolo 17 bis della l.r. 56/1977)

1. Al comma 5 dell'articolo 17 bis della l.r. 56/1977 le parole "nonchè nei casi previsti dall' articolo 14 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia ed urbanistica)" sono sostituite dalle seguenti: "nonchè nei casi previsti dalla deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)".

Art. 15

(Modifiche all'articolo 52 della l.r. 56/1977)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 52 della l.r. 56/1977 sono inseriti i seguenti:

"1 bis. Le spese di urbanizzazione sono dovute se l'intervento determina aumento del carico urbanistico, inteso come fabbisogno di maggiori dotazioni di standard o di opere di urbanizzazione.

1 ter. Le spese di cui al comma 1 bis sono commisurate all'entità del maggior carico urbanistico prodotto.

1 quater. La riduzione del contributo di costruzione di cui al comma 1, prevista all' articolo 17, comma 4 bis, del d.p.r. 380/2001, è ammessa anche per gli interventi su sedimi già urbanizzati mediante la sostituzione edilizia e la riqualificazione urbanistica ed edilizia; il contributo commisurato al costo di costruzione, di cui all' articolo 16, comma 10, del d.p.r. 380/2001, è determinato dalla Giunta regionale, ai sensi del comma 1, secondo criteri volti a incentivare il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente e gli interventi di bonifica delle aree.

1 quinquies .Le disposizioni di cui ai commi 1 bis, 1 ter e 1 quater prevalgono su quelle eventualmente difformi dei provvedimenti regionali e comunali vigenti in materia."

Art. 16

(Disposizioni transitorie)

1.Sono valide le istanze ai sensi delle norme vigenti presentate entro la data di entrata in vigore della presente legge per l'attuazione degli interventi disciplinati dalla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti), dalla legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici) e dal capo I della l.r. 20/2009.

2.Le opere edilizie relative alle istanze di cui al comma 1 sono realizzate entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi, in conformità alle leggi regionali richiamate al comma 1, nel testo vigente comprese le richieste di varianti anche successive all'entrata in vigore della presente legge.^[54]

3.I procedimenti di formazione e approvazione avviati e non ancora conclusi ai sensi dell'articolo 14 della l.r. 20/2009 nel testo vigente sino all'entrata in vigore della presente legge concludono il loro iter nel rispetto delle procedure disciplinate dalle disposizioni di cui all' articolo 14 della l.r. 20/2009 e dell' articolo 17 bis della l.r. 56/1977 nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 17

(Abrogazioni di norme)

1.Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a)la legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti);
- b)la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici);
- c)il capo I e l'articolo 14 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica).

Art. 18

(Clausola di invarianza finanziaria)

1.Dalla presente legge non derivano maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

2.L'attuazione delle disposizioni della presente legge avviene tramite le risorse umane, strumentali e finanziarie reperibili nell'ordinamento regionale.

Note:

[1] Alla fine del comma 2 dell'articolo 1 sono state aggiunte le parole ", nel rispetto delle disposizioni del

decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e del piano paesaggistico regionale (PPR)" ad opera del comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 31 del 2018.

[2] La lettera d) del comma 1 dell'articolo 2 è stata sostituita dal comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 7 del 2022.

[3] La lettera d bis) del comma 1 dell'articolo 2 è stata inserita dal comma 2 dell'articolo 3 della legge regionale 7 del 2022.

[4] L'articolo 2 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 7 del 2022.

[5] L'articolo 3 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 7 del 2022.

[6] L'articolo 4 è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 6 della legge regionale 7 del 2022.

[7] L'articolo 5 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale 7 del 2022.

[8] Il comma 1 dell'articolo 6 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 8 della legge regionale 7 del 2022.

[9] Il comma 2 dell'articolo 6 è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 8 della legge regionale 7 del 2022.

[10] Il comma 2 bis dell'articolo 6 è stato inserito dal comma 3 dell'articolo 8 della legge regionale 7 del 2022.

[11] Il comma 3 dell'articolo 6 è stato sostituito dal comma 4 dell'articolo 8 della legge regionale 7 del 2022.

[12] Nel comma 5 dell'articolo 6 dopo le parole "dalle urbanizzazioni primarie" sono state aggiunte le parole "o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti." ad opera del comma 5 dell'articolo 8 della legge regionale 7 del 2022.

[13] Il comma 7 dell'articolo 6 è stato sostituito dal comma 6 dell'articolo 8 della legge regionale 7 del 2022.

[14] Nel comma 8 dell'articolo 6 le parole "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." sono state sostituite dalle seguenti: "le modalità correnti per le nuove costruzioni." ad opera del comma 7 dell'articolo 8 della legge regionale 7 del 2022.

[15] Il comma 9 dell'articolo 6 è stato sostituito dal comma 8 dell'articolo 8 della legge regionale 7 del 2022.

- [16] Il comma 10 bis dell'articolo 6 è stato inserito dal comma 9 dell'articolo 8 della legge regionale 7 del 2022.
- [17] Il comma 10 ter dell'articolo 6 è stato inserito dal comma 9 dell'articolo 8 della legge regionale 7 del 2022.
- [18] Il comma 1 dell'articolo 7 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 7 del 2022.
- [19] Il comma 5 dell'articolo 7 è stato abrogato dal comma 2 dell'articolo 9 della legge regionale 7 del 2022.
- [20] Nel comma 6 dell'articolo 7 le parole "tradizionali e compatibili" sono state sostituite dalle seguenti: "tradizionali o compatibili" ad opera del comma 3 dell'articolo 9 della legge regionale 7 del 2022.
- [21] Il comma 7 dell'articolo 7 è stato abrogato dal comma 4 dell'articolo 9 della legge regionale 7 del 2022.
- [22] Il comma 8 dell'articolo 7 è stato sostituito dal comma 5 dell'articolo 9 della legge regionale 7 del 2022.
- [23] Nel comma 9 dell'articolo 7 le parole ", lettere c) e d)" sono state soppresse ad opera del comma 6 dell'articolo 9 della legge regionale 7 del 2022.
- [24] Nel comma 12 dell'articolo 7 la parola "terzo" è stata sostituita dalla parola "quinto" ad opera del comma 7 dell'articolo 9 della legge regionale 7 del 2022.
- [25] Il comma 13 dell'articolo 7 è stato sostituito dal comma 8 dell'articolo 9 della legge regionale 7 del 2022.
- [26] Il comma 14 bis dell'articolo 7 è stato inserito dal comma 9 dell'articolo 9 della legge regionale 7 del 2022.
- [27] L'articolo 8 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 7 del 2022.
- [28] L'articolo 8 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 11 della legge regionale 7 del 2022.
- [29] Nel comma 4 dell'articolo 10 le parole "o organismo abilitato" sono state soppresse. ad opera del comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale 7 del 2022.
- [30] Nel comma 5 dell'articolo 10, dopo le parole "dalla presente legge," sono state inserite le parole "con esclusione degli interventi di cui all'articolo 6," ad opera del comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 31 del 2018.
- [31] Nel comma 6 dell'articolo 10 le parole ", i parametri tecnici necessari ai fini della determinazione

dei requisiti di cui al comma 4 per gli interventi di cui agli articoli 4, 5 e 7, prevedendo una diversificazione in ragione dell'intervento previsto, nonché" sono state soppresse ad opera del comma 2 dell'articolo 12 della legge regionale 7 del 2022.

[32] Il comma 6 bis dell'articolo 10 è stato inserito dal comma 3 dell'articolo 12 della legge regionale 7 del 2022.

[33] Il comma 6 ter dell'articolo 10 è stato inserito dal comma 3 dell'articolo 12 della legge regionale 7 del 2022.

[34] Nel comma 1 dell'articolo 11 le parole "solo per la parte relativa alle premialità ivi previste" sono state aggiunte ad opera del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[35] Nella lettera b) del comma 2 dell'articolo 11 le parole "da tale limitazione sono esclusi gli interventi di recupero dei sottotetti di cui all'articolo 6 nelle aree in classe di pericolosità IIIb4). E' fatto divieto di aumentare le unità immobiliari residenziali e turistico ricettive nelle classi IIIa), IIIc), IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della citata circolare del Presidente della Giunta regionale e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 64/1974" sono state aggiunte ad opera del comma 2 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[36] La lettera c) del comma 2 dell'articolo 11 è stata sostituita dal comma 3 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[37] La lettera d) del comma 2 dell'articolo 11 è stata sostituita dal comma 4 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[38] Il comma 3 dell'articolo 11 è stato sostituito dal comma 5 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[39] Il comma 3 bis dell'articolo 11 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[40] Il comma 3 ter dell'articolo 11 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[41] Il comma 3 quater dell'articolo 11 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[42] Il comma 3 quinquies dell'articolo 11 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[43] Il comma 3 sexies dell'articolo 11 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[44] Il comma 3 septies dell'articolo 11 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 13 della legge regionale

7 del 2022.

[45] Il comma 3 octies dell'articolo 11 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[46] Il comma 3 novies dell'articolo 11 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[47] Il comma 4 dell'articolo 11 è stato abrogato dal comma 7 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[48] Nel comma 5 dell'articolo 11 le parole "dalla presente legge." sono state aggiunte ad opera del comma 8 dell'articolo 13 della legge regionale 7 del 2022.

[49] Nel comma 1 dell'articolo 12 le parole "Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate, anche al fine di aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva e ambiente urbano, i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati." sono state sostituite dalle parole "Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate e lo sviluppo di ambiti strategici, anche per aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, di servizi e attrezzature innovative al territorio, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva e ambiente urbano, i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica, paesaggistica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati." ad opera del comma 1 dell'articolo 14 della legge regionale 7 del 2022. Nel comma 1 dell'articolo 12 dopo le parole "Con tali programmi i comuni individuano spazi," sono state aggiunte le parole "purchè siano compresi nello strumento urbanistico generale con una destinazione d'uso diversa da quella agricola," ad opera del comma 2 dell'articolo 14 della legge regionale 7 del 2022.

[50] Nel comma 2 dell'articolo 12 le parole "E' inoltre ammesso l'utilizzo di volumetrie o superfici di cui agli articoli 8 e 8 bis o provenienti da altri strumenti perequativi previsti dai piani regolatori o da leggi regionali." sono state aggiunte ad opera del comma 3 dell'articolo 14 della legge regionale 7 del 2022.

[51] Il comma 5 dell'articolo 12 è stato sostituito dal comma 4 dell'articolo 14 della legge regionale 7 del 2022.

[52] Il comma 5 bis dell'articolo 12 è stato inserito dal comma 5 dell'articolo 14 della legge regionale 7 del 2022.

[53] Il comma 5 ter dell'articolo 12 è stato inserito dal comma 5 dell'articolo 14 della legge regionale 7

del 2022.

[54] Il comma 2 dell'articolo 16 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 82 della legge regionale 13 del 2020.

Legge regionale n. 56 del 05 dicembre 1977

“Tutela ed uso del suolo”

(vigente dal 01/06/2022)

come modificata dalla legge regionale n. 7 del 31 maggio 2022 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia” (parti in rosso)

Titolo I

NORME GENERALI

Art. 1

(Finalità della legge)

La Regione esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con la presente legge la tutela la limitazione del consumo del suolo, al fine di giungere all'obiettivo di un consumo zero e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi commerciali e turistico-ricettivi, con le seguenti finalità: [1]

- 1) la crescita della sensibilità e della cultura urbanistica delle comunità locali;
- 2) la conoscenza del territorio e degli insediamenti in tutti gli aspetti, fisici, storici, sociali ed economici;
- 3) la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale in genere e, in particolar modo, dei beni ambientali, paesaggistici e culturali; [2]
- 4) la piena e razionale gestione delle risorse volta al mantenimento qualitativo e quantitativo del loro livello complessivo, con particolare riferimento alle aree agricole ed al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, evitando ogni ulteriore consumo del suolo; [3]
- 5) il superamento degli squilibri territoriali attraverso il controllo quantitativo e qualitativo: degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti degli impianti e delle attrezzature di interesse pubblico;
- 6) una diffusa ed equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche per una efficace ed unitaria organizzazione e gestione;
- 7) il conseguimento dell'interesse pubblico generale, con la subordinazione ad esso di ogni interesse particolare e settoriale;
- 8) la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano;
- 9) l'attuazione d'una responsabile gestione dei processi di trasformazione del territorio ai vari livelli del

governo locale, nel quadro dei principi di autonomia che li reggono;

10) la programmazione degli investimenti e della spesa pubblica sul territorio, a livello locale e Regionale;

11) la periodica verifica e l'asestamento continuo dei piani e programmi pubblici ai vari livelli, per una efficace e coerente integrazione tra iniziative e decisioni locali specifiche ed indirizzi generali regionali.

Art. 1 bis^[4]

(Copianificazione, partecipazione e sostenibilità)

1.I processi di pianificazione del territorio avvengono applicando i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, mediante il confronto e i processi di copianificazione tra i soggetti di cui all'articolo 2; la copianificazione garantisce la partecipazione attiva e con pari dignità delle amministrazioni interessate, ciascuna per le proprie competenze.

2.I processi di formazione degli strumenti di pianificazione sono pubblici; l'ente che li promuove garantisce l'informazione, la conoscenza dei processi e dei procedimenti e la partecipazione dei cittadini agli stessi, assicurando altresì la concreta partecipazione degli enti, dei portatori d'interesse diffuso e dei cittadini, singoli o associati, attraverso specifici momenti di confronto.

3.Gli strumenti di pianificazione, ai diversi livelli, nel rispetto delle finalità di cui all'articolo 1, assicurano lo sviluppo sostenibile del territorio attraverso:

a)la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati;

b)il contenimento del consumo di suolo, limitandone i nuovi impegni ai casi in cui non vi siano soluzioni alternative;

c)la progettazione attenta all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e all'efficienza energetica;

d)la valutazione ambientale strategica (VAS) delle scelte relative all'utilizzo delle risorse territoriali, all'assetto del territorio, all'ambiente, alla salute, alla realtà sociale ed economica, al fine di verificare la coerenza, gli effetti e la necessità di tali scelte.

Art. 2^[5]

(Soggetti della pianificazione del territorio)

1.I soggetti della pianificazione del territorio sono:

a)la Regione;

b)le province e, ove istituita, la città metropolitana, per quanto attribuito dalle disposizioni in materia di enti locali;

c)i comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica.

Art. 3^[6]

(Strumenti e livelli di pianificazione)

1.Sono strumenti di pianificazione per l'organizzazione e la disciplina d'uso del territorio:

a)a livello regionale: il piano territoriale regionale (PTR), formato dalla Regione, che considera il territorio regionale anche per parti e ne esplica e ordina gli indirizzi di pianificazione; il piano paesaggistico regionale (PPR), o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori

paesaggistici nel caso in cui la Regione decida di dotarsi di un unico strumento di pianificazione, formati in attuazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

b) a livello provinciale e di area metropolitana: i piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) formati dalle province e il piano territoriale generale della città metropolitana (PTGM) che assume a tutti gli effetti anche valore di piano territoriale di coordinamento, formato dalla città metropolitana, che considerano il territorio della provincia o dell'area metropolitana, delineano l'assetto strutturale del territorio e fissano i criteri per la disciplina delle trasformazioni, in conformità agli indirizzi di pianificazione regionale;^[7]

c) a livello sub-regionale e sub-provinciale, per particolari ambiti territoriali o per l'attuazione di progetti o politiche complesse: i progetti territoriali operativi (PTO) che considerano particolari ambiti sub-regionali o sub-provinciali aventi specifico interesse economico, ambientale o naturalistico o interessati da progetti specifici o da iniziative di politica complessa; ^[8]

d) a livello comunale: i piani regolatori generali (PRG) aventi per oggetto il territorio di un singolo comune, o di più comuni riuniti in forme associate e i relativi strumenti di attuazione.

2. Gli strumenti di pianificazione di cui al comma 1 sono soggetti alle procedure di VAS nel rispetto della normativa comunitaria, statale e regionale in materia e secondo le modalità definite dalla presente legge.

3. La Regione, sentite le province, la città metropolitana, ove istituita, i comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica, promuove, con apposito provvedimento della Giunta regionale, la gestione integrata del sistema informativo geografico regionale, quale riferimento conoscitivo fondamentale per la valutazione, l'elaborazione e la gestione telematica degli strumenti di pianificazione. Gli enti territoriali conferiscono i dati conoscitivi fondamentali per la formazione del sistema informativo geografico regionale. Con apposito provvedimento, la Giunta regionale definisce le modalità per l'accesso di tutti i cittadini al sistema informativo geografico regionale.

4. Al fine di garantire la conoscenza degli strumenti di pianificazione di cui al comma 1, durante i processi di formazione, approvazione e gestione, tutte le amministrazioni devono prevedere un punto di accesso gratuito per la visione degli atti telematici a favore dei cittadini.

Art. 3 bis^[9]

(Valutazione ambientale strategica)

1. Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute sono indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi delle alternative compresa l'opzione zero e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.^[10]

2. In conformità alla normativa comunitaria, statale e regionale in materia di VAS, gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge contengono specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole tali strumenti sono

formati e approvati tenendo conto del processo di VAS, in applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge.

3. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla presente legge, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo; la VAS, se attivata, prosegue durante la gestione del piano con il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti alla sua attuazione.

4. Per gli strumenti di pianificazione a livello comunale la VAS, se non espressamente esclusa, si articola nelle seguenti fasi:

- a) redazione del documento preliminare;
- b) eventuale verifica di assoggettabilità;
- c) specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;
- d) redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica;
- e) espressione del parere motivato, da rendere prima dell'approvazione dello strumento;
- f) redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione;
- g) monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello strumento.

5. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge direttamente alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

6. Il soggetto proponente, nelle diverse fasi di formazione dei singoli piani e delle relative varianti, assicura, per via telematica, la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico, garantendo forme di partecipazione e di divulgazione dei risultati delle analisi ambientali effettuate e degli esiti della VAS; garantisce, altresì, in caso di effetti ambientali interregionali o transfrontalieri, la consultazione delle regioni e degli enti locali o dello Stato membro interessati dagli impatti.

7. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente; gli enti non dotati di tale struttura svolgono la funzione di autorità competente alla VAS avvalendosi della struttura tecnica con le competenze sopra previste della Regione o della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra amministrazione locale, anche facendo ricorso a forme associate di esercizio delle funzioni.^[11]

8. Ai fini dell'espletamento della VAS, la Regione:

- a) fornisce indirizzi e criteri per la redazione degli elaborati e per lo svolgimento del processo di valutazione;
- b) promuove l'istituzione delle strutture di cui al comma 7, preferibilmente di livello intercomunale, da costituirsi anche mediante le convenzioni di cui al Titolo III bis.

9. Nel caso dei PRG e delle loro varianti, l'assoggettabilità al processo valutativo e il parere di

compatibilità sono formulati sulla base delle indicazioni espresse dai soggetti con competenze ambientali nell'ambito della conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis; il parere della Regione, espresso in conferenza dal rappresentante unico dell'ente, assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al processo valutativo.

10. Ai fini della trasparenza e della partecipazione al processo valutativo, la documentazione inerente alla VAS è resa disponibile nel sito informatico del soggetto proponente il piano; al termine del procedimento di VAS sono, altresì, pubblicati in tale sito:

- a) il parere motivato;
- b) la dichiarazione di sintesi;
- c) il piano di monitoraggio ambientale.

Titolo II^[12]

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

Art. 4^[13]

(Processo di pianificazione del territorio)

1. Il processo di pianificazione del territorio è realizzato dai soggetti di cui all'articolo 2, nell'ambito delle rispettive competenze, tenendo conto dei piani di diverso livello riguardanti l'ambito territoriale considerato o interessato e assicurando il rispetto delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale, formulate dallo Stato.

2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica considerano i contenuti e le prescrizioni dei piani e dei programmi settoriali che hanno incidenza territoriale e che sono redatti in applicazione di disposizioni normative nazionali e regionali e provvedono al loro coordinamento nel rispetto delle competenze degli organi statali interessati.

3. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, formato dalla Regione in attuazione della normativa statale, costituisce, per quanto attiene alla tutela del paesaggio, strumento prevalente rispetto agli altri atti di pianificazione, compresi i piani d'area delle aree protette.

4. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica costituiscono a loro volta quadro di riferimento e di indirizzo per la formazione degli strumenti urbanistici e per la redazione dei piani settoriali.

5. Ai piani dei parchi e delle altre aree protette naturali si applica la normativa di settore.

6. Al settore della distribuzione commerciale al dettaglio si applicano gli indirizzi e criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.

7. (...)^[14]

Art. 5^[15]

(Finalità e obiettivi degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. Il PTR, in coerenza e conformità agli strumenti di cui al comma 2 e in coordinamento con gli indirizzi di sviluppo economico e sociale del Piemonte, contenuti in atti vigenti di programmazione regionale,

fornisce l'interpretazione e la lettura strutturale del territorio regionale, definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione anche ai fini del coordinamento dei piani, programmi e progetti regionali di settore, nonché delle direttive e degli atti programmatici approvati dal Consiglio regionale, aventi rilevanza territoriale.

2. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, comprensivo dei contenuti disciplinati dalla normativa statale, riconosce i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio della Regione e ne delimita i relativi ambiti; stabilisce, altresì, specifiche disposizioni volte alla conservazione, alla valorizzazione e alla salvaguardia dei valori paesaggistici, nonché alla riqualificazione e rigenerazione dei territori degradati.

2 bis. Il PTGM, in conformità alle indicazioni contenute nel PTR e nel PPR o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici e in coerenza con gli altri strumenti di pianificazione regionale a valenza territoriale, definisce la pianificazione territoriale generale configurando l'assetto del territorio, tutelando e valorizzando l'ambiente naturale nella sua integrità, considerando la pianificazione comunale esistente e coordinando le politiche per la trasformazione e la gestione del territorio che risultano necessarie per promuovere il corretto uso delle risorse ambientali e naturali e la razionale organizzazione territoriale delle attività e degli insediamenti, ivi comprese le strutture di comunicazione, le reti di servizi e delle infrastrutture appartenenti alla competenza della comunità metropolitana, anche fissando vincoli e obiettivi alle attività e all'esercizio delle funzioni dei comuni compresi nel territorio metropolitano.^[16]

3. I PTCP, in conformità alle indicazioni contenute nel PTR e nel PPR o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, e in coerenza con gli altri strumenti di pianificazione regionale a valenza territoriale, configurano l'assetto del territorio tutelando e valorizzando l'ambiente naturale nella sua integrità, considerano la pianificazione comunale esistente e coordinano le politiche per la trasformazione e la gestione del territorio che risultano necessarie per promuovere il corretto uso delle risorse ambientali e naturali e la razionale organizzazione territoriale delle attività e degli insediamenti.^[17]

4. Il PTCP o il PTGM, attraverso un'intesa tra provincia o città metropolitana, Regione e autorità di bacino del fiume Po, può assumere il valore e gli effetti del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI); in tal caso l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla pianificazione di bacino, se non ancora effettuato, è operato con riguardo al PTCP o al PTGM.^[18]

5. Per l'attuazione delle politiche individuate, gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica:

a) possono definire direttamente i vincoli e gli interventi che si rendono necessari, valutando gli effetti ambientali, paesaggistici e socio-economici che la realizzazione di tali interventi può complessivamente determinare;

b) forniscono indicazioni territoriali e normative da seguire, precisare e introdurre nella formazione e nell'adeguamento degli strumenti urbanistici e dei piani e programmi di settore;

c) forniscono indicazioni per il coordinamento dei programmi, relativi ai più rilevanti interventi territoriali delle amministrazioni e delle aziende pubbliche.

6. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica definiscono:

a) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie,

della difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, della prevenzione e difesa dall'inquinamento, definendo, nel rispetto delle competenze statali, i criteri di salvaguardia;

b) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici, storico-artistici e ambientali, dei parchi e delle riserve naturali e delle aree di interesse paesaggistico e turistico;

c) i criteri localizzativi per le reti infrastrutturali, i servizi, le attrezzature e gli impianti produttivi di interesse regionale, con particolare attenzione ai trasporti, alle reti telematiche e alle attività produttive e commerciali di livello sovracomunale;

d) i criteri, gli indirizzi, le direttive e le principali prescrizioni, che devono essere osservati nella formazione dei piani a livello comunale o di settore, precisando le eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;

e) i casi in cui la loro specificazione o attuazione sono subordinate alla formazione di un PTO, individuandone anche l'area relativa.

7. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica definiscono inoltre i criteri, gli indirizzi e gli elementi territoriali per la formazione di programmi e provvedimenti di settore e possono dettare particolari discipline e prescrizioni relative alle materie di competenza regionale; in particolare definiscono le linee di indirizzo territoriale relative alle attività di cava, allo smaltimento dei rifiuti, alla tutela e uso delle risorse idriche e dello smaltimento dei reflui, ai piani di qualità dell'aria e del rumore.

8. Gli strumenti di pianificazione territoriale costituiscono quadro di riferimento per l'attuazione programmata degli interventi pubblici e privati sul territorio.

Art. 6^[19]

(Elaborati e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. Il PTR è costituito dai seguenti elaborati:

a) la relazione che contiene l'illustrazione del quadro di riferimento strutturale, dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5;

b) le tavole di piano, che definiscono alla scala più appropriata, comunque non inferiore a 1:250.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5;

c) le norme di attuazione, contenenti gli indirizzi e le direttive che esigono attuazione per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza provinciale, della città metropolitana e comunale, con la specificazione delle eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina provinciale, della città metropolitana e comunale e vincolanti anche nei confronti dei privati;

d) il rapporto ambientale, contenente la valutazione dei possibili effetti ambientali connessi alle previsioni del piano e gli elementi necessari al processo di VAS con la relativa sintesi non tecnica;

e) il piano di monitoraggio ambientale;

f) gli allegati, tecnici e statistici, non necessariamente soggetti ad adozione e approvazione, comprendenti le analisi e la rappresentazione cartografica dei caratteri fisici del territorio, della distribuzione della popolazione, dei posti di lavoro e degli insediamenti, dell'uso del suolo in generale e di quanto necessario a definire lo stato di fatto; tali allegati costituiscono supporto conoscitivo e sono resi consultabili nel sito informatico regionale.

2. Il PPR è costituito dai seguenti elaborati:

- a) la relazione che contiene l'illustrazione dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5, nonché ai contenuti previsti in attuazione della normativa statale;
- b) le tavole di piano, che definiscono alla scala più appropriata, dalla scala 1:250.000 fino alla scala 1:50.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto, ai contenuti di cui all'articolo 5 e alla normativa statale;
- c) le norme di attuazione, contenenti gli indirizzi, le direttive che esigono attuazione per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza provinciale, della città metropolitana e comunale, con la specificazione delle prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina provinciale, della città metropolitana e comunale e vincolanti anche nei confronti dei privati, derivanti dalle scelte progettuali connesse all'intero territorio regionale e in relazione ai disposti di cui alla normativa statale;
- d) il rapporto ambientale, contenente la valutazione dei possibili effetti ambientali connessi alle previsioni del piano e gli elementi necessari al processo di VAS con la relativa sintesi non tecnica;
- e) il piano di monitoraggio ambientale;
- f) la tavola che rappresenta la suddivisione del territorio in ambiti di paesaggio in attuazione della normativa statale con le relative schede descrittive.^[20]

3. Nel caso in cui la Regione si doti di un unico strumento di pianificazione, il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici ha i contenuti di cui ai commi 1 e 2.

4. Il PTCP e il PTGM sono costituiti dai seguenti elaborati:^[21]

- a) la relazione che contiene l'illustrazione del quadro di riferimento strutturale, dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5;
- b) le tavole di piano, che definiscono alla scala più appropriata, comunque non inferiore alla scala 1:100.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto, ai contenuti di cui all'articolo 5 e in attuazione degli strumenti di pianificazione regionale;
- c) le norme di attuazione, contenenti gli indirizzi e le direttive che esigono attuazione per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza comunale, con la specificazione delle eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale e vincolanti anche nei confronti dei privati;
- d) il rapporto ambientale, contenente la valutazione dei possibili effetti ambientali connessi alle previsioni del piano e gli elementi necessari al processo di VAS con la relativa sintesi non tecnica;
- e) il piano di monitoraggio ambientale;
- f) gli allegati, tecnici e statistici, non necessariamente soggetti ad adozione e approvazione, comprendenti le analisi e la rappresentazione cartografica dei caratteri fisici del territorio, della distribuzione della popolazione, dei posti di lavoro e degli insediamenti, dell'uso del suolo in generale e di quanto necessario a definire lo stato di fatto; tali allegati costituiscono supporto conoscitivo e sono resi consultabili nel sito informatico provinciale o della città metropolitana;
- g) gli allegati tecnici in materia di difesa del suolo e relative norme tecniche; nel caso di cui all'articolo 5, comma 4, gli approfondimenti condotti devono essere basati su analisi territoriali di dettaglio maggiore rispetto a quello proprio del PAI.

5. La proposta tecnica di progetto preliminare del PTCP o del PTGM contiene almeno:^[22]
- a) una relazione che illustri le strategie e gli obiettivi generali del piano;
 - b) elaborati grafici atti ad illustrare le principali previsioni del piano alle scale ritenute più opportune;
 - c) uno schema dell'apparato normativo;
 - d) il documento preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS.
6. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PTCP, del PTGM e delle loro varianti, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.^[23]

Art. 7^[24]

(Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale)

1. La Giunta regionale adotta il documento programmatico, comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di VAS, che illustra i contenuti generali del PTR o del PPR o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, informa le province, la città metropolitana e la competente commissione consiliare permanente regionale e trasmette gli atti all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, da concludere entro novanta giorni dalla trasmissione del documento programmatico.
2. Decorso il termine di cui al comma 1, la Giunta regionale predispose e adotta il piano, comprensivo delle eventuali misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 e lo trasmette alle province e alla città metropolitana che, entro i successivi sessanta giorni, esprimono parere con deliberazione consiliare e lo trasmettono alla Regione. Il piano è trasmesso inoltre all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale, che, nello stesso termine, possono fornire i propri contributi; contestualmente è data notizia dell'adozione sul bollettino ufficiale della Regione, con indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di far pervenire, nei successivi sessanta giorni, osservazioni, anche ai fini del processo di VAS.
3. Decorsi i termini di cui al comma 2 entro i successivi novanta giorni, la Giunta regionale, esaminati i pareri e le osservazioni, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, assume le determinazioni del caso e procede, con provvedimento motivato, alla predisposizione degli elaborati definitivi.^[25]
4. Il piano è, quindi, sottoposto al Consiglio regionale per l'approvazione.
5. Per il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, l'approvazione da parte del Consiglio regionale avviene sulla base dei contenuti dell'Accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali di cui all' articolo 143 del d.lgs. 42/2004.^[26]

Art. 7 bis^[27]

(Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale di coordinamento provinciale e degli strumenti di pianificazione territoriale generale della città metropolitana)

1.La provincia o la città metropolitana predispose, con il concorso dei comuni, attuato secondo le modalità dell'articolo 9 ter, la proposta tecnica di progetto preliminare di piano di cui all'articolo 6, comma 5; nella medesima fase di predisposizione la provincia o la città metropolitana consulta la Regione per approfondire le relazioni con la programmazione e la pianificazione regionale.

2.La proposta, comprensiva delle informazioni necessarie per il processo di VAS, è trasmessa ai comuni o alle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica che, entro novanta giorni dalla ricezione, esprimono il loro parere e lo trasmettono alla provincia o alla città metropolitana; tale proposta è trasmessa, altresì, all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, da concludere entro novanta giorni dalla trasmissione.^[28]

3.La provincia o la città metropolitana adotta il PTCP o il PTGM, con l'indicazione delle eventuali misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58. Dell'adozione del piano è data notizia sul bollettino ufficiale della Regione con l'indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di presentare, nei successivi sessanta giorni, eventuali osservazioni, anche ai fini del processo di VAS; il piano è contestualmente trasmesso all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale, che, entro lo stesso termine, possono fornire i propri contributi.^[29]

4.Per l'acquisizione dei pareri e dei contributi di cui ai commi 2 e 3 o per la consultazione di altri enti, associazioni o soggetti comunque interessati al processo di pianificazione, la provincia o la città metropolitana può convocare apposite assemblee consultive, da svolgersi nei tempi in tali commi stabiliti.

5.Alle assemblee di cui al comma 4 partecipano i rappresentanti delegati dai soggetti invitati; la provincia o la città metropolitana con proprio atto disciplina le modalità di svolgimento delle assemblee.

6.Decorsi i termini di cui al comma 3, la provincia o la città metropolitana, esaminati i pareri e le osservazioni, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e assunte le relative determinazioni, trasmette gli elaborati del piano, corredato dai pareri espressi, alla Giunta regionale, avviando con la stessa un'attività di confronto e copianificazione.

7.A seguito delle attività di cui al comma 6, la Giunta regionale, entro centoventi giorni dalla ricezione degli atti, acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, esprime parere, che assume carattere vincolante qualora riguardi la conformità del piano agli strumenti di pianificazione regionale di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) e agli altri strumenti settoriali a valenza territoriale di livello regionale.^[30]

8.La provincia o la città metropolitana, acquisito il parere di cui al comma 7, recepisce le indicazioni in esso contenute, provvedendo all'elaborazione definitiva del piano e alla sua approvazione.

9.La provincia o la città metropolitana trasmette alla Regione copia del piano approvato.

Art. 8^[31]

(Efficacia degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. I piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) sono pubblicati, in seguito alla loro approvazione, per estratto sul bollettino ufficiale della Regione e in formato integrale sul sito informatico dell'ente proponente; con la pubblicazione assumono efficacia, che mantengono a tempo indeterminato, se non diversamente specificato nell'atto di approvazione, nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati, nei limiti previsti dalla legislazione.

2. Dalla data di adozione dei piani di cui al comma 1, nonché dei piani d'area delle aree protette, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58 esclusivamente alle norme specificamente individuate nell'atto di adozione, a pena di inefficacia delle misure stesse; per il PPR o per il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, si applicano, altresì, le misure di salvaguardia di cui al d.lgs. 42/2004.

3. Nel caso in cui i piani di cui al comma 1 comportino la revisione degli strumenti urbanistici generali di livello comunale o l'introduzione di varianti agli stessi, si applicano le disposizioni del Titolo III.

4. I piani di cui al comma 1 possono contenere:

a) indirizzi;

b) direttive che esigono attuazione nella pianificazione provinciale, della città metropolitana e comunale;

c) prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina locale vigente e cogenti anche nei confronti dei privati, delle quali deve essere evidenziata in modo espresso, a pena d'inefficacia, nell'atto di approvazione, la loro prevalenza e cogenza.

5. I piani di cui al comma 1 si attuano secondo i disposti di cui all'articolo 8 bis, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera c).

Art. 8 bis^[32]

(Attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. Il PTR si attua mediante l'adeguamento dei PTCP, del PTGM e dei PRG, nonché mediante i piani e i programmi di settore, i progetti di rilievo regionale o provinciale o metropolitano o attuativi di normative speciali dello Stato o della Regione.^[33]

2. I PTCP e il PTGM si attuano mediante l'adeguamento dei PRG, nonché mediante i piani e i programmi di settore, i progetti di rilievo provinciale o metropolitano o attuativi di normative speciali dello Stato o della Regione.^[34]

3. I piani di settore, se contengono disposizioni di carattere territoriale, incidenti sull'uso del suolo, sono approvati con le procedure di cui alla presente legge ove non espressamente disciplinati da specifica normativa che garantisca equivalenti procedure di partecipazione; tali piani costituiscono variante ai piani territoriali degli enti dello stesso livello, purché approvati dall'organo competente per l'approvazione del piano territoriale. I piani regionali di settore possono contenere disposizioni espressamente dichiarate immediatamente vincolanti e prevalenti sulla disciplina dei PTCP, del PTGM e dei piani di livello locale; i PTCP e il PTGM di settore possono contenere disposizioni espressamente

dichiarate immediatamente vincolanti e prevalenti sulla disciplina dei piani di livello locale. In caso di necessità di variante al PPR o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, deve essere comunque esperita la procedura di cui all'articolo 7.^[35]

4. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici si attua mediante l'adeguamento dei PTCP, del PTGM e dei PRG.^[36]

5.(...)^[37]

6. L'adeguamento al PPR o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici avviene:

a) per i PTCP e il PTGM, mediante variante formata e approvata ai sensi dell'articolo 7 bis; la provincia o la città metropolitana trasmette il piano anche al Ministero per i beni e le attività culturali contestualmente all'invio in Regione; la Regione e il Ministero possono concordare modalità di coordinamento per l'espressione del parere di competenza;^[38]

b) per i PRG, mediante variante formata e approvata secondo il procedimento di cui all'articolo 15; in tali casi è invitato alla conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis anche il Ministero per i beni e le attività culturali per l'espressione delle proprie considerazioni e osservazioni; la Regione e il Ministero possono concordare modalità congiunte di partecipazione alla conferenza;

c) per gli strumenti della pianificazione settoriale, mediante il rispetto e l'attuazione delle disposizioni della pianificazione paesaggistica provvedendo, ove necessario, alla formazione di varianti di adeguamento;

d) per i piani d'area delle aree protette, mediante verifica di conformità allo strumento di pianificazione paesaggistica regionale secondo le modalità in esso definite, provvedendo, ove necessario, alla formazione di varianti di adeguamento.

7. La Giunta regionale può specificare con apposito regolamento le modalità di adeguamento al PPR e di attuazione del piano medesimo o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, secondo i principi stabiliti nel presente articolo. Per le varianti di cui al comma 6, lettera b), il regolamento definisce altresì la documentazione minima da predisporre per l'attuazione del PPR, precisando che, nel rispetto del principio di non aggravamento del procedimento amministrativo, gli elaborati di cui all'articolo 14 che non vengono modificati sono confermati.^[39]

8. I piani paesistici vigenti, attuativi del piano territoriale regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 388-9126 del 19 giugno 1997, in assenza di specifico atto che li rimuova, mantengono la loro efficacia e sono verificati secondo le modalità contenute nel PPR o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Le varianti ai predetti piani paesistici di competenza regionale sono approvate con deliberazione della Giunta regionale con la procedura di cui all'articolo 7, commi 1, 2 e 3 e le varianti ai predetti piani paesistici di competenza provinciale o della città metropolitana sono approvate con la procedura di cui all'articolo 7 bis; tali varianti assumono efficacia a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.^[40]

9. Gli strumenti di pianificazione territoriale possono prevedere modalità attuative di perequazione territoriale tese ad assicurare, mediante accordi, compensazioni e ridistribuzioni di vantaggi e di costi relativi a politiche territoriali.

10. Il Consiglio regionale può emanare indirizzi, anche settoriali o riferiti ad ambiti territoriali limitati, rivolti alle province, alla città metropolitana e ai comuni per la redazione e la gestione dei piani di loro competenza, ai fini dell'attuazione dei piani regionali.

Art. 8 ter^[41]

(Il Progetto Territoriale Operativo)

1. Il Progetto Territoriale Operativo è strumento di specificazione o di attuazione del Piano Territoriale Regionale, del Piano Territoriale Provinciale e del Piano Territoriale Metropolitan; può essere inteso anche come stralcio, eventualmente in variante, degli stessi e riguarda politiche o aree ad alta complessità.

2. Il Progetto Territoriale Operativo è formato nei casi e con riferimento alle aree o ai progetti indicati dal Piano Territoriale Regionale o dal Piano Territoriale Provinciale o dal Piano Territoriale Metropolitan.

3. Il Progetto Territoriale Operativo contiene di norma:

a) la specificazione e l'approfondimento delle definizioni e individuazioni di cui all'articolo 5, comma 6, lettere a), b), c) e d), nonché, ove necessario, dei criteri, indirizzi, discipline e prescrizioni di cui all'articolo 5, comma 7;^[42]

b) l'individuazione anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità delle opere e delle infrastrutture di diretta competenza della Regione e di altri soggetti pubblici, con riferimento ai relativi progetti;

c) la verifica dei contenuti normativi, già definiti dal Piano Territoriale da osservarsi nella pianificazione comunale;

d) le prescrizioni e le norme immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;

e) la valutazione dei costi e dei tempi di realizzazione degli interventi; l'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie; l'indicazione dei soggetti, delle modalità e degli strumenti per la realizzazione, nonché la disciplina per il coordinamento di programmi pubblici e privati.

4. I Progetti Territoriali Operativi valutano la compatibilità ambientale degli interventi previsti e delimitano gli ambiti di operatività diretta e di influenza indiretta.

Art. 8 quater^[43]

(Elaborati del Progetto Territoriale Operativo)

Il Progetto Territoriale Operativo è costituito dai seguenti elaborati:

1) la Relazione, che contiene: l'illustrazione delle finalità dei criteri e delle scelte, in riferimento allo stato di fatto, alla programmazione regionale ed alle eventuali analisi socio-economiche disponibili, ai Piani Territoriali ed agli strumenti urbanistici locali; l'individuazione degli effetti indotti, del territorio di operatività diretta e dell'ambito di influenza indiretta;^[44]

2) gli Allegati, tecnici e statistici, atti ad individuare lo stato di fatto nei suoi aspetti fisici ed urbanistici;

3) le Tavole di progetto, in scala non inferiore a 1:25000 per le parti soggette a prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati; le Tavole devono essere in scala non inferiore a 1:10000 e, per le opere di cui alla successiva lettera d), in scala 1:2000 o catastale. Le Tavole definiscono:

- a) la struttura generale del territorio considerato;
- b) i vincoli territoriali;
- c) il sistema infrastrutturale;
- d) le opere, con l'individuazione per ciascuna di esse delle principali caratteristiche dimensionali e tecniche;
- e) la delimitazione del territorio di operatività diretta;
- 4) il rapporto ambientale, la relativa sintesi non tecnica e il piano di monitoraggio ambientale;^[45]
- 5) il Programma di fattibilità, illustrante i soggetti degli interventi, i costi, le risorse, le modalità ed i tempi di attuazione;
- 6) le Norme di Attuazione;
- 7) l'Elenco dei Comuni posti nell'ambito di influenza indiretta.^[46]

Art. 8 quinquies^[47]

(Formazione e approvazione del progetto territoriale operativo)

1. I PTO sono formati rispettivamente dalla Giunta regionale, dalla provincia o dalla città metropolitana a seconda del piano territoriale approvato che li determina.

2. La Giunta regionale, nei casi di propria competenza, adotta il PTO successivamente ai pareri, espressi dalle province, dalla città metropolitana, dai comuni o dalle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica interessate e dai soggetti con competenza ambientale. I pareri sono espressi entro novanta giorni dal ricevimento della proposta inviata dalla Giunta regionale; trascorso tale termine, la Giunta regionale può, in ogni caso, procedere all'adozione.

3. La provincia o la città metropolitana predispose, nei casi di propria competenza, il PTO e, acquisito il parere dei comuni o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica interessate e dei soggetti con competenza ambientale, lo adotta. I pareri sono espressi entro novanta giorni dal ricevimento della proposta inviata dalla provincia o dalla città metropolitana; trascorso tale termine, la provincia o la città metropolitana può, in ogni caso, procedere all'adozione. Il piano adottato è inviato alla Giunta regionale.

4. La Giunta regionale dà notizia dell'adozione dei progetti di cui ai commi 2 e 3 sul bollettino ufficiale della Regione, con l'indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati; entro sessanta giorni dalla pubblicazione sul bollettino ufficiale, chiunque può far pervenire alla Giunta regionale, alla provincia o alla città metropolitana le proprie motivate osservazioni, anche ai fini del processo di VAS.

4 bis. Contestualmente alla pubblicazione il PTO viene trasmesso dall'ente che lo ha formato al Ministero per i beni e le attività culturali che esprime il parere di competenza entro i successivi sessanta giorni, decorsi i quali l'ente competente all'approvazione procede comunque.^[48]

5. La Giunta regionale, esaminate le osservazioni pervenute, compresi i contributi dei soggetti con competenza ambientale consultati e acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta nonché recepito il parere del Ministero di

cui al comma 4 bis, procede, per quanto riguarda i progetti da essa adottati, alla predisposizione, con motivato provvedimento, anche in relazione agli esiti del processo di VAS, degli elaborati definitivi, che vengono trasmessi al Consiglio regionale per l'approvazione.^[49]

6. Le province e la città metropolitana, dopo l'esame delle osservazioni pervenute relativamente ai PTO da esse adottati, con motivato provvedimento e in relazione al processo di VAS, provvedono alla predisposizione degli elaborati definitivi.

7. I progetti di competenza provinciale o metropolitana, acquisito il parere di conformità con gli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), espresso dalla Giunta regionale nel termine di sessanta giorni dalla richiesta, sono trasmessi alla provincia o alla città metropolitana per l'approvazione, che avviene previo recepimento del parere del Ministero di cui al comma 4 bis.^[50]

8. I progetti di cui al presente articolo sono assoggettati a VAS; le relative varianti sono sottoposte a verifica di assoggettabilità da effettuarsi prima dell'adozione della variante stessa, con consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si pronunciano entro trenta giorni dalla richiesta; la verifica si conclude con il provvedimento dell'autorità competente per la VAS, nei successivi sessanta giorni.

Art. 8 sexies^[51]

(Validità ed efficacia del Progetto Territoriale Operativo)

1. Il Progetto Territoriale Operativo ha la validità determinata dal Consiglio dell'ente competente all'approvazione in relazione alla complessità e alle caratteristiche degli interventi previsti, nei limiti della legislazione statale.^[52]

2. Le norme e le altre prescrizioni del Progetto Territoriale Operativo, qualora dichiarate immediatamente prevalenti, hanno immediata applicazione anche in variante alla disciplina urbanistica comunale.

3. (...)^[53]

4. Le varianti agli strumenti urbanistici locali di cui al presente articolo sono approvate con le procedure di cui all'articolo 15.^[54]

Art. 9^[55]

(Provvedimenti cautelari e definitivi a tutela dell'ambiente e del paesaggio)

1. Gli elenchi degli immobili e delle aree di cui agli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004 possono essere integrati con il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui agli articoli 138, 139 e 140 del d.lgs. 42/2004.

2. La Regione, per particolari e rilevanti esigenze di tutela ambientale, naturale, paesaggistica o riguardante beni culturali immobili di interesse paesaggistico, nonché in attuazione dei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali, con motivata deliberazione della Giunta regionale, informata la competente commissione consiliare, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione di lavori o atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d'uso.

3. La deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 2 contiene la puntuale individuazione degli immobili e delle aree da tutelare e specifica la natura e i criteri di tutela; tale deliberazione è comunicata anche al comune interessato, per gli adempimenti di competenza.

4.I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione dettati da esigenze di tutela ambientale e naturale perdono efficacia se entro trentasei mesi dalla loro adozione non interviene l'introduzione di prescrizioni nei piani territoriali, nei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali o nel PRG, recanti i provvedimenti definitivi per la tutela del bene.^[56]

4 bis.I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione dettati da esigenze di tutela paesaggistica o riguardanti beni culturali o immobili di interesse paesaggistico sono disciplinati in attuazione dell'articolo 150 del d.lgs. 42/2004.^[57]

Art. 9 bis^[58]

(Dissesti e calamità naturali)

1.La Giunta regionale, acquisiti i pareri del comune interessato, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, anche di opere in corso di realizzazione, atti a prevenire mutamenti di destinazioni d'uso, nonché la costruzione o la trasformazione di opere pubbliche o private, nelle aree colpite da gravi calamità naturali o nelle aree soggette a dissesto, pericolo di valanghe o di alluvioni o che, comunque, presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Tali aree sono delimitate nel provvedimento cautelare di cui al presente comma.

2.I provvedimenti di cui al comma 1 hanno efficacia sino all'adozione di variante al PAI, al PTCP, al PTGM o al PRG, elaborata tenendo conto della calamità naturale, del dissesto idrogeologico o del pericolo di cui al comma 1; i provvedimenti medesimi perdono in ogni caso efficacia decorso il termine di trentasei mesi dalla loro adozione.^[59]

Art. 9 ter^[60]

(Concorso dei Comuni e delle delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica alla formazione dei Piani Territoriali di competenza provinciale e metropolitana)

1.La provincia e la città metropolitana, rispetto alle finalità della presente legge, assicurano il concorso dei comuni o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica interessati nell'ambito dell'elaborazione del PTCP, del PTGM e dei PTO di loro competenza o a loro affidati.^[61]

2.Ai fini della realizzazione del concorso, di cui al comma 1, le Province e la Città Metropolitana, in sede di elaborazione dei Piani:

a)attivano periodiche riunioni di Sindaci e dei rappresentanti delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica;^[62]

b)raccogliono gli strumenti urbanistici comunali ed intercomunali esistenti, o in itinere, anche al fine di realizzare una eventuale mosaicatura di sintesi degli stessi;

c)prendono atto, laddove esistenti, delle indicazioni urbanistiche contenute nei piani pluriennali di sviluppo delle unioni montane di comuni.^[63]

3.Le Province e la Città Metropolitana predispongono obbligatoriamente, con atto consiliare, un

regolamento relativo allo svolgimento delle riunioni di cui al punto a) del comma 2.

4. La provincia e la città Metropolitana, nel predisporre il Piano, tengono conto delle risultanze emerse dalle azioni di cui al comma 2.^[64]

5. Dell'avvenuto concorso dei comuni o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica, la provincia e la città metropolitana devono dare riscontro documentato in sede di adozione dei singoli piani territoriali.^[65]

Art. 10^[66]

(Varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)

1. Il PTR, i PTCP e il PTGM sono aggiornati almeno ogni dieci anni e comunque in relazione al variare delle situazioni sociali ed economiche.^[67]

2. Il PPR e il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici sono variati con le procedure disciplinate dalla normativa statale e dalle disposizioni dell'articolo 7 in quanto compatibili con la legislazione statale.

3. Fatte salve le disposizioni dei commi 4, 5 e 6, il PTR, i PTCP e il PTGM sono variati con le procedure previste e disciplinate dagli articoli 7 e 7 bis; il PTO è variato con le procedure di cui all'articolo 8 quinquies. In tali casi il concorso e le consultazioni di cui all'articolo 7 bis, commi 1 e 2 e di cui all'articolo 9 ter, sono effettuati esclusivamente con gli enti interessati dalla variante.^[68]

4. Le modifiche ai piani di cui ai commi 1, 2 e 3 che correggono errori materiali, che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento quando sia evidente e univoco il rimedio o che consistono in correzioni o adeguamenti di elaborati del piano tesi ad assicurare chiarezza e univocità senza incidere sulle scelte della pianificazione o in meri aggiornamenti cartografici in materia di difesa del suolo derivanti dall'adeguamento degli strumenti urbanistici, secondo quanto disposto dall'articolo 5, comma 4, non costituiscono variante. Parimenti non costituiscono variante le modifiche al PPR o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici riguardanti specificazioni, aggiornamenti o adeguamenti degli elementi conoscitivi o specificazioni della delimitazione delle aree soggette a tutela paesaggistica, anche in conseguenza di adeguamenti effettuati ad opera degli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d) e concordati con il Ministero per i beni e le attività culturali in tale sede. Tali modifiche sono approvate con deliberazione dell'organo di governo dell'ente interessato, soggetta a pubblicazione per estratto sul bollettino ufficiale della Regione ed in formato integrale sul sito informatico dell'ente proponente; copia della deliberazione e degli atti è trasmessa alla Regione.^[69]

5. I piani di settore regionali e provinciali approvati in conformità alle procedure di cui all'articolo 8 bis, comma 3, costituiscono variante agli strumenti di pianificazione territoriale degli enti dello stesso livello.

6. **Costituiscono variante al PPR, al PTR, ai PTCP, al PTCM e ai piani d'area delle aree protette gli accordi di programma per la realizzazione di progetti aventi rilievo, rispettivamente, regionale, provinciale e metropolitano, che incidono sull'assetto del territorio o sui contenuti di tali piani territoriali, se nel procedimento formativo di tali accordi è assicurata la partecipazione dei cittadini, sono dichiarati espressamente gli aspetti oggetto di variante e sono acquisiti il parere favorevole della competente**

commissione consiliare, nonché degli organi ministeriali secondo quanto disposto dal d.lgs. 42/2004, con riferimento al PPR, e dell'ente di gestione, con riferimento al piano d'area, prima della sottoscrizione dell'accordo.^[70]

7.Fatte salve le disposizioni dei commi 8 e 9, le varianti di cui al presente articolo sono soggette a VAS.

8.Le varianti di cui al presente articolo comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree a livello locale sono sottoposte a verifica di assoggettabilità al processo di VAS; la verifica è effettuata contestualmente all'esame del documento programmatico del PTR, del PPR o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici o contestualmente all'esame della proposta tecnica di progetto preliminare del PTCP e del PTGM, previa consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si pronunciano entro trenta giorni dalla richiesta; la verifica si conclude con il provvedimento dell'autorità competente per la VAS, nei successivi sessanta giorni.^[71]

9.Non sono soggette a procedure di VAS le modifiche di cui al comma 4.

10.Le varianti di cui al presente articolo assumono efficacia a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

11.In conformità alle disposizioni in materia di VAS, la Giunta regionale disciplina, con proprio provvedimento, le modalità operative per lo svolgimento dei procedimenti di cui al presente articolo.

Art. 10 bis^[72]

(Stato di attuazione del processo di pianificazione)

1.La Giunta Regionale, le province e la città metropolitana attivano iniziative per favorire la diffusa conoscenza degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica, promuovono ed assicurano l'aggiornamento del processo di pianificazione del territorio predisponendo, a tal fine, relazioni biennali sullo stato di attuazione del processo di pianificazione.^[73]

Titolo III^[74]

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Art. 11

(Finalità del Piano Regolatore Generale comunale e intercomunale)

I Comuni, singoli od associati, esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l'attuazione dei Piani Regolatori Generali, Comunali e intercomunali, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali e aventi quali specifici obiettivi:

a)un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del Piano Territoriale;^[75]

b)il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;

c)la difesa e la tutela dell'assetto idrogeologico, la salvaguardia del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio storico-artistico e paesaggistico;^[76]

d)la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione, anche attraverso la rimozione degli interventi incongrui e il ripristino delle condizioni ambientali e

paesaggistiche compromesse;^[77]

e)il contenimento del consumo dei suoli;^[78]

f)il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, di edilizia sociale e di attrezzature pubbliche;^[79]

g)la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati anche ai fini dell'equa suddivisione tra soggetti pubblici e privati degli oneri e dei vantaggi derivanti dalla pianificazione.^[80]

Art. 12

(Contenuti del Piano Regolatore Generale)

Il piano regolatore generale e le sue varianti, per le parti interessate, si adeguano e attuano le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica, che verifica e sviluppa, con riferimento alla organizzazione del territorio del Comune o dei Comuni interessati, per un arco temporale decennale.^[81]

Esso, pertanto, in questo quadro:

1) definisce l'interpretazione strutturale del territorio, analizzandone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali e valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali dei servizi e delle attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente ed individuando la quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti; definisce l'interpretazione strutturale del territorio, analizzandone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali e valuta altresì le esigenze relative agli insediamenti del settore commerciale applicando gli indirizzi ed i criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio;^[82]

2) precisa le aree da sottoporre a speciali norme ai fini della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente, o da destinare alla realizzazione e alla tutela di impianti di interesse pubblico, nonché le aree da sottoporre a specifica regolamentazione a causa della presenza di stabilimenti a rischio d'incidente rilevante ai sensi della normativa di settore;^[83]

3) individua le aree atte ad ospitare l'incremento di popolazione ipotizzato, in coerenza con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica;^[84]

4) individua e regola sulla base dei piani agricoli zionali ove operanti le aree destinate ad attività agricole e quelle destinate ad usi insediativi, residenziali, produttivi, commerciali e turistici, ai servizi e al tempo libero definendo le aree destinate agli standards, di cui agli articoli 21 e 22, oppure individuando gli strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione;^[85]

5) determina per ogni parte del territorio comunale la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, nonché delle loro compatibilità o complementarietà, dei tipi e dei modi di intervento di cui all'art. 13;^[86]

5 bis)determina la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi;^[87]

6) definisce l'organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto e di traffico, alle attività produttive, articolate con riferimento ai caratteri dell'economia locale, agli insediamenti, alle attrezzature ed ai servizi;^[88]

7) individua gli edifici ed i complessi di importanza storico-artistica e paesaggistica e delimita i centri storici, garantendo la loro tutela e la loro utilizzazione sociale, nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;^[89]

7 bis) individua le parti del territorio ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, risanamento e ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso o alla rimozione degli interventi incongrui. Dette parti del territorio possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature pubbliche.^[90]

8) può individuare, tramite il piano per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 41 o tramite cessione gratuita di aree in sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi, anche attraverso il ricorso a forme di perequazione urbanistica e di premialità volumetrica, aree per edilizia sociale, economica e popolare in rapporto alle effettive esigenze locali relative al tempo considerato dal PRG, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 41;^[91]

9) indica gli indirizzi per una programmata Attuazione degli interventi pubblici e privati, anche mediante il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi, nonché i criteri per le trasformazioni ammissibili rispetto alle dotazioni di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, effettivamente fruibili;^[92]

9 bis) verifica le previsioni e lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi vigenti, disciplinando le condizioni per la loro residua attuazione;^[93]

10) fissa le norme generali e specifiche per l'applicazione delle prescrizioni e per la gestione amministrativa del piano.

11) contiene ogni altra previsione idonea al conseguimento delle finalità desumibili dall'art. 11 della presente legge.^[94]

Art. 12 bis^[95]

(Perequazione urbanistica e accordi tra soggetti pubblici e privati)

1. La perequazione urbanistica è strumento tramite il quale la pianificazione urbanistica persegue le seguenti finalità:

- a) evitare le disparità di trattamento tra proprietà immobiliari;
- b) ricercare l'indifferenza della proprietà nei confronti delle scelte del piano;
- c) perseguire la certezza nella realizzazione delle urbanizzazioni, dei servizi pubblici e sociali, della viabilità, del verde e dell'edilizia sociale, economica e popolare;
- d) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica, anche attraverso forme di compensazione.

2. La perequazione urbanistica trova attuazione tramite indicazioni planimetriche e normative degli strumenti urbanistici che possono comportare il trasferimento, la costituzione e la modifica di diritti

edificatori. Essa si può applicare a territori organizzati in ambiti costituiti da parti anche non contigue.

3.La perequazione urbanistica persegue le finalità di cui al comma 1 mediante l'attribuzione negli strumenti urbanistici di equilibrati diritti edificatori alle aree incluse negli ambiti di cui al comma 2, prescindendo dalla localizzazione dell'edificabilità e dalle destinazioni d'uso assegnate dal piano alle singole aree, concentrando tali diritti sulle superfici fondiarie, nonché prevedendo la realizzazione delle dotazioni di servizi, anche mediante cessione gratuita delle aree ad essi destinate.

4.I comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica possono concludere, nel rispetto della normativa e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, accordi con soggetti pubblici e privati, finalizzati, anche congiuntamente, a:

a)attuare previsioni di assetto del territorio necessarie per la realizzazione di progetti o iniziative di rilevante interesse pubblico in coerenza con le strategie individuate dalla pianificazione urbanistica comunale, anche recependo proposte dei predetti soggetti pubblici e privati, determinandone, altresì, i relativi oneri e garanzie;

b)determinare la partecipazione di soggetti pubblici e privati ai costi connessi con la realizzazione di opere pubbliche generatrici di apprezzabili valorizzazioni o vantaggi per beni o attività private o a determinare la partecipazione dei soggetti pubblici e privati alla realizzazione delle opere medesime, in equo rapporto con l'entità delle valorizzazioni o vantaggi predetti.

5.La Giunta regionale, con propri provvedimenti, disciplina le modalità operative relative ai contenuti del presente articolo, anche allo scopo di promuoverne l'omogenea applicazione sul territorio regionale.

Art. 13

(Prescrizioni operative del Piano Regolatore Generale)

Il Piano Regolatore Generale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltreché i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione.

I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, oltreché quelli in attuazione dell' art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 , riguardano le operazioni di:^[96]

- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- sostituzione edilizia^[97]
- completamento;
- nuovo impianto.
- restauro e risanamento conservativo del patrimoni edilizio esistente;

Gli interventi di cui al comma precedente sono precisati nelle norme di attuazione dei Piani Regolatori Generali nel rispetto delle seguenti definizioni:

a)manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non

comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;

b)manutenzione straordinaria; le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c)restauro e risanamento conservativo: gli interventi 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 destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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;^[98]

d)ristrutturazione edilizia: gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi gli interventi ammessi dalla vigente normativa statale, con le specificazioni previste dalla normativa regionale;^[99]

d bis)(...)^[100]

e)ristrutturazione urbanistica: gli interventi 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;

f)completamento: gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici;

g)nuovo impianto: gli interventi rivolti alla utilizzazione delle aree inedificate, da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, salvo che il Piano Regolatore Generale, per le specifiche aree interessate, non precisi i contenuti di cui ai punti 2, 3, 4 dell'art. 38 della presente legge.^[101]

Nei centri storici, delimitati ai sensi della presente legge; nelle zone di tipo A nei Comuni dotati di Piano Regolatore Generale approvato posteriormente all'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, o nelle parti del territorio da salvaguardare ai sensi dell'art. 24, comprese nei Piani Regolatori Generali redatti in conformità della presente legge, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) del 2° comma, con le precisazioni contenute nel successivo articolo 24.^[102]

6.Le definizioni degli interventi di cui al terzo comma prevalgono sulle difformi previsioni delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, senza necessità di varianti o adeguamenti.^{103]}

Sono inedificabili:

a)le aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico;

b) le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli;

c) le fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità urbana ed extra urbana, alle ferrovie, ai cimiteri, alle piste sciistiche, agli impianti di risalita, alle industrie ed agli impianti nocivi o inquinanti, salvo quanto previsto all'art. 27.

il Piano Regolatore Generale identifica e delimita le aree inedificabili di cui al presente comma.

Art. 14

(Elaborati del Piano Regolatore Generale)

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

1) la Relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:

a) gli obiettivi e i criteri posti a base dell'elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;^[104]

b) le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 20 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato;

c) i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovi insediamenti, anche ai fini dell'edilizia sociale, nonché al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standard fissati dalla presente legge;^[105]

d) i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti;

d bis) i criteri per l'applicazione degli indirizzi e dei criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio, ove sono contenute le motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale;^[106]

2) gli Allegati tecnici, comprendenti:

a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti gli aspetti geologici, idraulici e sismici del territorio; la capacità d'uso e l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico e paesaggistico; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; la struttura insediativa degli impianti industriali, artigianali e Commerciali e delle relative necessità di intervento;^[107]

b) la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza;

c) la scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione, comprensiva della quantificazione della capacità insediativa residenziale di cui all'articolo 20;^[108]

c bis) la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, che in caso di VAS è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;^[109]

c ter) quando necessario, gli elaborati previsti dalla normativa in materia di industrie a rischio di incidente

rilevante;^[110]

3) le Tavole di piano, comprendenti:

0a) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e gli strumenti di pianificazione di cui al Titolo II;^[111]

a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini, per le quali devono essere illustrate schematicamente le situazioni di fatto e le esistenti previsioni dei relativi Piani Regolatori Generali;

b) il Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente l'intero territorio interessato dal piano;

c) gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1:2000, relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi ed ai dintorni di pertinenza ambientale; per i territori urbanizzati dei Comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti residenti gli sviluppi del P.R.G. in scala 1:2000 possono limitarsi alle parti modificate o sottoposte a particolare disciplina dal piano medesimo.^[112]

d) gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, alla scala 1:1.000 o catastale, relativi ai centri storici;

d bis) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis);^[113]

d ter) la completa rappresentazione dei vincoli che insistono sul territorio;^[114]

4) le Norme di Attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali al dettaglio.^[115]

4 bis) gli elaborati relativi al processo di VAS, i cui contenuti sono ulteriormente specificati dalle normative di settore, comprendenti:^[116]

a) il documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione o finalizzato alla fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;

b) il rapporto ambientale, con la relativa sintesi non tecnica, che analizza gli aspetti necessari per la conduzione del processo di VAS, compresa la valutazione delle alternative;

c) il piano di monitoraggio ambientale.

I Comuni, utilizzando le tavole di cui al primo comma, numero 3) ed avvalendosi di quelle in scala idonea, rappresentano altresì le perimetrazioni con riferimento alle caratteristiche delle zone di insediamento commerciale, secondo quanto previsto dagli indirizzi e dai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.^[117] (...) ^[118]

3 bis. La proposta tecnica del progetto preliminare è costituita dagli elaborati relativi al procedimento di VAS di cui al comma 1, numero 4 bis), lettera a), dagli elaborati di cui all'articolo 15, comma 2 e dagli elementi essenziali dei seguenti elaborati:^[119]

a) relazione illustrativa di cui al comma 1, numero 1);

b) allegati tecnici di cui al comma 1, numero 2);

c) tavole di piano di cui al comma 1, numero 3), lettere 0a), a) e b);^[120]

d) norme di attuazione di cui al comma 1, numero 4);

e)documenti per la pianificazione commerciale di cui al comma 2.

3 ter.La proposta tecnica del progetto definitivo è costituita dagli elaborati di cui ai commi 1 e 2.^[121]
3 quater.Gli elaborati delle varianti al PRG possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono esprimere, in modo chiaro e univoco, le modificazioni che la variante produce al PRG.^[122]

3 quinquies.Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PRG e delle varianti di cui agli articoli 17 e 17 bis, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.^[123]

Art. 14 bis^[124]

(Elaborazione del piano regolatore generale nelle componenti strutturale e operativa)

1.Fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 12, 13 e 14, gli elaborati del PRG possono essere articolati nelle componenti strutturale e operativa, nel rispetto dell'unitarietà del procedimento di formazione e approvazione del PRG con le modalità di cui all'articolo 15.

2.Attraverso gli elaborati della componente strutturale del PRG sono riconosciuti, evidenziati e interpretati i caratteri e le qualità del territorio; sono, altresì, indicate le scelte fondamentali e durature di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e organizzazione, definendo:

a)un quadro strutturale, espresso:

1)dalla relazione illustrativa di cui all'articolo 14, comma 1, numero 1);

2)dagli allegati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2), lettere a), c) e c bis);

3)dagli elaborati grafici, nelle scale da 1:25.000 a 1:10.000, atti a definire l'assetto complessivo del territorio oggetto di pianificazione, in relazione a quanto previsto dall'articolo 14, comma 1, numero 3), lettere a) e d ter) e agli esiti delle analisi relative agli allegati tecnici ;

b)un quadro progettuale, in scala almeno 1:10.000, che non assume valore conformativo della proprietà, espresso:

1)dagli elaborati grafici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettere 0a) e b);

2)dalla documentazione necessaria a definire l'assetto generale delle ipotesi di sviluppo e di qualificazione del territorio oggetto di pianificazione e della dotazione complessiva di standard pubblici o di uso pubblico di cui agli articoli 21 e 22.

3.Attraverso gli elaborati della componente operativa del PRG, conformativi della proprietà, sono definite le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione, di riqualificazione o di nuovo impianto da intraprendere, disciplinandone contenuti tecnici e modalità operative. Tali elaborati comprendono gli elementi necessari a definire l'attuazione delle previsioni relative alle varie parti del territorio oggetto del PRG, nelle scale da 1:5.000 a 1:1.000, in relazione a quanto previsto dall'articolo 14, comma 1, numero 2), lettera b) e numero 3), lettere c), d) e d bis) e con riferimento:

a)agli ambiti di nuovo impianto, di trasformazione e di riqualificazione urbanistica e agli ambiti relativi alla città consolidata, con la definizione dei tipi di intervento in essi consentiti secondo la classificazione di cui all'articolo 13;

b)agli ambiti di interesse storico e artistico di cui all'articolo 24;

c)agli ambiti di interesse paesaggistico e ambientale riconosciuti in base alla legislazione vigente o agli ulteriori ambiti definiti all'interno del PRG;

d)al rispetto dei parametri relativi alle aree a standard pubblico o di uso pubblico di cui agli articoli 21 e 22;

e)alle modalità attuative della perequazione urbanistica di cui all'articolo 12 bis.

4.Il PRG di cui al presente articolo contiene altresì:

a)le norme di attuazione di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4), relative sia alla componente strutturale sia a quella operativa;

b)gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis), relativi al processo di VAS;

c)gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 2, in attuazione della normativa regionale sulla disciplina del commercio, relativi sia alla componente strutturale sia a quella operativa.

5.L'elaborazione del PRG, come disciplinata dal presente articolo, è manifestata all'atto della presentazione della proposta tecnica del progetto preliminare di cui all'articolo 15, nell'ambito della conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, che si esprime secondo le modalità previste.

6.Gli elaborati della proposta tecnica del progetto preliminare e quelli relativi alla proposta tecnica del progetto definitivo di cui all'articolo 15, commi 1 e 10, sono predisposti secondo le modalità di cui all'articolo 14, commi 3 bis e 3 ter, con riferimento ai contenuti delle componenti strutturale e operativa del PRG di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo

7.Gli elaborati della componente strutturale del PRG di cui al comma 2 e quelli di cui al comma 4, sono variati con le procedure di cui all'articolo 17, comma 3, se interessano l'intero impianto strutturale o di cui all'articolo 17, comma 4, se incidono solo su alcune parti dell'impianto strutturale del PRG.

8.Gli elaborati della componente operativa del PRG di cui al comma 3 e quelli di cui al comma 4, nel caso non comportino modifiche alla componente strutturale del PRG, sono variati con la procedura e nei limiti di cui all'articolo 17, comma 5.

9.Sono fatti salvi gli adempimenti connessi alla VAS, come disciplinati dalla presente legge.

10.Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati di cui al presente articolo, finalizzate a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

Art. 15^[125]

(Formazione e approvazione del piano regolatore generale comunale e delle sue varianti generali e strutturali)

1.Il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica, in qualità di soggetto proponente, definisce la proposta tecnica del progetto preliminare, anche avvalendosi di propri studi, analisi e rappresentazioni, nonché dei materiali informativi messi a disposizione dalla Regione, dalla provincia e dalla città metropolitana e la adotta con deliberazione del consiglio. La proposta tecnica del progetto preliminare comprende gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 3 bis.

2.La proposta tecnica del progetto preliminare di cui al comma 1 contiene altresì:

a)la documentazione inerente agli aspetti geologici, idraulici e sismici prevista dalle specifiche normative

in materia, per i comuni non adeguati al PAI e per quelli già adeguati al PAI che intendono proporre modifiche al quadro del dissesto individuato nello strumento urbanistico vigente, nel caso di variante strutturale territorialmente puntuale; la suddetta documentazione deve riguardare un intorno significativo dell'area oggetto di variante;

b) la certificazione del professionista incaricato, per i comuni già adeguati al PAI che non prevedono modifiche al quadro del dissesto individuato dallo strumento urbanistico vigente; tale certificazione conferma l'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI.

3. La documentazione di cui al comma 2, in quanto parte integrante della proposta tecnica del progetto preliminare, è valutata dalle strutture competenti, che si esprimono tramite il rappresentante della Regione nella prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, secondo le modalità previste con provvedimenti della Giunta regionale.

4. La proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato, è pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione. Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e nei tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nella proposta tecnica. Il documento preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, nel caso di varianti strutturali, il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e all'autorità competente per la VAS.

5. Contestualmente alla pubblicazione, il soggetto proponente convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti, ove non già provveduto, i relativi atti; la conferenza ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto preliminare.

6. Entro novanta giorni dalla prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione, i soggetti partecipanti di cui all'articolo 15 bis, commi 2 e 3, esprimono la propria valutazione tramite osservazioni e contributi in merito:

a) alla proposta tecnica del progetto preliminare, con particolare riferimento alla sua coerenza con i piani e programmi vigenti di livello regionale, provinciale e metropolitano;

b) alla specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, per le varianti strutturali, alla necessità di assoggettare a VAS la variante; in caso di assoggettabilità forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale; il provvedimento conclusivo della verifica di assoggettabilità è pubblicato sul sito informatico del soggetto proponente.

7. Il soggetto proponente, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, predispose il progetto preliminare del piano che è adottato dal consiglio.

8. Il progetto preliminare del piano, di cui al comma 7, ha i contenuti dell'articolo 14; esso contiene, altresì, gli elaborati di cui al comma 2, nonché, ove necessario, il rapporto ambientale e la relativa sintesi non tecnica.

9. Il piano adottato, completo di ogni suo elaborato, è pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione e messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale; il piano è esposto in pubblica visione. Entro tale termine

chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali.[126]

10. Il soggetto proponente, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, definisce la proposta tecnica del progetto definitivo del piano, con i contenuti di cui all'articolo 14, che è adottata con deliberazione della giunta, salva diversa disposizione dello statuto. Non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni. Le osservazioni devono essere riferite agli ambiti e alle previsioni del piano o della variante; l'inserimento di eventuali nuove aree in sede di proposta tecnica del progetto definitivo, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis).

11. Il soggetto proponente convoca la seconda conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti i relativi atti; la conferenza esprime la sua valutazione entro centoventi giorni dalla prima seduta e ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo. La conferenza di copianificazione e valutazione:[127]

- a) decide sulla proposta tecnica del progetto definitivo dello strumento urbanistico;
- b) fornisce pareri e contributi per la formulazione del parere motivato relativo al processo di VAS.

12. Con il consenso unanime dei soggetti partecipanti aventi diritto di voto, il termine della prima conferenza di copianificazione e valutazione può essere prorogato per non più di trenta giorni e quello della seconda per non più di sessanta giorni.

13. Il soggetto proponente provvede, anche attraverso un confronto collaborativo con l'autorità competente per la VAS, alla revisione della proposta tecnica del progetto definitivo, ai fini della predisposizione del progetto definitivo dello strumento urbanistico. A tal fine si avvale:

- a) delle osservazioni e dei contributi espressi nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione e valutazione;
- b) del parere motivato relativo al processo di VAS, ove necessario, emesso dall'autorità competente per la VAS in tempo utile per la redazione del progetto definitivo.

14. Lo strumento urbanistico è approvato con deliberazione del consiglio, che si esprime sulle osservazioni e proposte di cui al comma 9 e che dà atto di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione; se il soggetto proponente non accetta integralmente gli esiti della conferenza, può, entro trenta giorni, riproporre gli aspetti su cui dissente ad una ulteriore e definitiva conferenza di copianificazione e valutazione che, entro trenta giorni dalla prima seduta, esprime la propria decisione definitiva; lo strumento urbanistico può essere approvato solo se adeguato a tale definitiva valutazione.

15. La deliberazione di cui al comma 14:

- a) contiene la dichiarazione della capacità insediativa residenziale definitiva di cui all'articolo 20, efficace anche ai fini dell'applicazione dell'articolo 17, comma 5;
- b) in caso di VAS, è accompagnata da una dichiarazione di sintesi nella quale sono indicate le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nello strumento urbanistico, come si è tenuto conto del rapporto ambientale, quali sono le ragioni delle scelte dello strumento urbanistico anche alla luce delle possibili alternative individuate e come sono definite e organizzate le procedure di

monitoraggio sull'attuazione dello strumento urbanistico.

16.Lo strumento urbanistico entra in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione a cura del soggetto proponente ed è esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico del soggetto stesso. L'adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI, al PTCP o al PTGM secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4, attribuisce alle disposizioni dello strumento urbanistico medesimo la valenza di norme regolatrici delle aree interessate da condizioni di dissesto.^[128]

17.La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, di cui al comma 16, è subordinata, a pena d'inefficacia, alla trasmissione alla Regione dello strumento urbanistico approvato per il monitoraggio e per l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione di area vasta.^[129]

17 bis.Quanto previsto al comma 17 si applica anche alle varianti allo strumento urbanistico approvate ai sensi degli articoli 16 bis, 17 e 17 bis.^[130]

17 ter.Lo strumento urbanistico è altresì trasmesso con le stesse modalità alla provincia e alla Città metropolitana di Torino.^[131]

18.Il soggetto proponente, a seguito delle intervenute modifiche e varianti, è tenuto al costante aggiornamento dello strumento urbanistico posto in pubblicazione sul proprio sito informatico.

Art. 15 bis^[132]

(Conferenza di copianificazione e valutazione)

1.La conferenza di copianificazione e valutazione è convocata e presieduta dal legale rappresentante del soggetto istituzionale che propone il piano o la sua variante o suo delegato; il legale rappresentante può essere accompagnato dalle strutture tecniche dell'ente, competenti in materia urbanistica e ambientale; alla conferenza partecipa l'autorità competente per la VAS.

2.Alla conferenza di copianificazione e valutazione partecipano con diritto di voto: il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica, la provincia, la città metropolitana, ove istituita, e la Regione; per le varianti di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), nonché per quelle successive in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all' articolo 134 del d.lgs. 42/2004 , partecipa altresì il Ministero per i beni e le attività culturali, con diritto di voto. Partecipano senza diritto di voto:^[133]

a)altri soggetti o amministrazioni pubbliche la cui partecipazione sia ritenuta necessaria ai fini della copianificazione e della valutazione ambientale;

b)amministrazioni o enti pubblici o erogatori di servizi pubblici competenti, a qualunque titolo, ad intervenire sul territorio per realizzare infrastrutture o tutelare vincoli relativi alle proprie funzioni;

c)soggetti competenti in materia ambientale.

3.La conferenza di copianificazione e valutazione può, altresì, deliberare di consultare:

a)i soggetti portatori di interessi diffusi, indicati dall'ente procedente;

b)le associazioni di categoria maggiormente rappresentative dei principali settori economici presenti sul territorio.

4.Ogni ente è rappresentato in conferenza di copianificazione e valutazione da un solo partecipante che

si esprime sulle materie di propria competenza; nel caso in cui l'ente sia portatore di interessi in molteplici discipline e competenze, è onere del suo rappresentante raccogliere, anche mediante conferenze di servizi interne, i pareri necessari e considerandoli e armonizzandoli al fine di formulare il parere unico per la conferenza di copianificazione e valutazione; il rappresentante può essere accompagnato da soggetti con competenze specifiche, non aventi diritto di voto. La decisione della conferenza di copianificazione e valutazione è assunta a maggioranza dei partecipanti con diritto di voto e formalizzata nel verbale sottoscritto dai partecipanti con diritto di voto, al termine dei lavori della conferenza stessa. La mancata espressione di uno dei partecipanti con diritto di voto nella conferenza conclusiva si considera espressione di assenso.^[134]

5. Sono vincolanti, ancorchè minoritari all'interno della conferenza di copianificazione e valutazione, i pareri espressi dalla Regione con deliberazione della Giunta regionale relativi all'adeguamento e alla conformità agli strumenti di pianificazione regionale o riferiti ad atti dotati di formale efficacia a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, beni culturali, pericolosità e rischio geologico, aree di elevata fertilità, infrastrutture o in merito agli aspetti connessi alla VAS o per assicurare il coordinamento di politiche territoriali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie, nazionali e regionali, purchè anch'esse dotate di formale efficacia, nonché per la violazione della presente legge. La predetta deliberazione è resa a cura del rappresentante della Regione in conferenza; il rappresentante, se del caso, richiede una proroga massima di trenta giorni del termine della conferenza, per consentire alla Giunta regionale di esprimersi.

5 bis. Il parere del Ministero di cui al secondo periodo del comma 2, espresso in conferenza o trasmesso alla stessa, assume carattere vincolante in merito agli aspetti riguardanti i beni paesaggistici ai fini dell'applicazione dell' articolo 146, comma 5 del d.lgs. 42/2004. La mancata espressione o l'espressione negativa non determina la natura obbligatoria non vincolante del parere del soprintendente ai sensi dell' articolo 146, comma 5 del d.lgs. 42/2004.^[135]

6. Il funzionamento della conferenza di copianificazione e valutazione, anche in riferimento al ruolo e alle funzioni del rappresentante regionale, con particolare riguardo alla valutazione della conformità con gli strumenti di pianificazione regionale e al rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge, è disciplinato da apposito regolamento approvato dalla Giunta regionale, acquisito il parere della competente commissione consiliare.

7. Il comune può richiedere alla provincia competente o alla città metropolitana o alla Regione l'assistenza tecnica e logistica all'organizzazione e allo svolgimento della conferenza di copianificazione e valutazione; può, altresì, stipulare convenzioni per la pianificazione, ai sensi dell'articolo 19 quater.

Art. 16^[136]

(Piani regolatori intercomunali)

1. Due o più comuni contermini, uniti o associati per la formazione congiunta del PRG, possono adottare un piano regolatore intercomunale sostitutivo, a tutti gli effetti, dei piani regolatori comunali, con i contenuti di cui all'articolo 12; gli atti che regolano l'associazione stabiliscono le modalità di partecipazione dei comuni associati alla formazione e approvazione, nonché alla variazione del piano regolatore intercomunale. Due o più forme associative di comuni possono adottare medesime modalità

di formazione congiunta del PRG o del piano regolatore intercomunale.

2. Ai fini della formazione, adozione, approvazione e pubblicazione dei piani regolatori intercomunali si applicano le norme relative ai PRG.

3. La Regione promuove l'associazione dei comuni per la formazione dei relativi piani regolatori generali intercomunali. A tal fine gli strumenti di pianificazione regionale possono fornire indirizzi e criteri per la delimitazione delle aggregazioni intercomunali finalizzate allo svolgimento delle attività di cui al comma 1.

Art. 16 bis^[137]

(Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari)

1. Nei procedimenti di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all' 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 , se il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comporta variante al PRG, lo stesso è trasmesso all'ente competente alla gestione urbanistica che adotta la relativa variante, la quale non può in alcun caso:

a) ridurre la dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla presente legge e dalle normative di settore interessate;

b) interessare aree cedute al comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.

1 bis. In attuazione delle finalità pubbliche della normativa vigente, le varianti di valorizzazione immobiliare del patrimonio pubblico non incidono sui limiti dimensionali relativi alla classificazione delle varianti urbanistiche; è fatto salvo il reperimento della dotazione di aree per servizi.^[138]

2. L'ente competente alla gestione urbanistica trasmette la deliberazione di adozione della variante di cui al comma 1 e la relativa completa documentazione alla Regione, alla provincia interessata e alla città metropolitana, nonché, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, alle amministrazioni preposte alla tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale; provvede, quindi, a convocare la conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), finalizzata, nell'ottica della copianificazione, all'esame della variante urbanistica.

3. La variante urbanistica è pubblicata sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime sulla variante urbanistica; successivamente, l'ente competente alla gestione urbanistica si esprime, con deliberazione consiliare, sulla variante.

4. Il procedimento di cui al comma 3 si conclude entro il termine perentorio di novanta giorni dalla prima seduta della conferenza di cui al comma 2, decorso il quale il consiglio dell'ente competente alla gestione urbanistica delibera, comunque, in ordine alla variante urbanistica.^[139]

5. Le modificazioni al PRG di cui al presente articolo sono soggette alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, se non escluse ai sensi del comma 6 o di diversa normativa. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia già stato sottoposto a VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate

agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.^[140]

6. Sono escluse dal processo di VAS le varianti di cui al presente articolo finalizzate alla localizzazione di interventi soggetti a procedure di VIA.^[141]

7. Per le varianti di cui al presente articolo, la VAS, ove prevista, è svolta dall'ente competente alla gestione urbanistica purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento della Giunta regionale.^[142]

7 bis. Qualora l'ente competente alla gestione urbanistica non provveda agli adempimenti previsti dal presente articolo entro centottanta giorni dalla trasmissione del piano delle alienazioni di cui al comma 1, il Presidente della Giunta regionale gli notifica l'invito a emettere, entro sessanta giorni dal ricevimento, i provvedimenti di competenza. Trascorso inutilmente tale termine, il Presidente della Giunta regionale provvede ad adottare la relativa variante e ad avviare il procedimento secondo quanto previsto ai commi 1 e seguenti del presente articolo. Decorsi i termini di cui al comma 4, l'ente competente alla gestione urbanistica si esprime, con deliberazione consiliare, sulla variante. Qualora l'ente competente alla gestione urbanistica non provveda ad esprimersi, il Presidente della Giunta regionale provvede direttamente.^[143]

7 ter. Gli oneri relativi all'esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dell'autorità competente alla gestione urbanistica ed edilizia, disciplinati dalla presente legge, sono iscritti d'ufficio nel bilancio comunale, secondo le norme della legislazione statale e regionale.^[144]

Art. 17^[145]

(Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale)

1. Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Il PRG mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.

1 bis. Le varianti al PRG sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse; costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite.^[146]

2. *[Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite. Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.]*^[147]

3. Sono varianti generali al PRG, da formare e approvare con la procedura di cui all'articolo 15 e per le

quali deve essere effettuata la VAS, quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti:

- a) interessano l'intero territorio comunale;
- b) modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRG.

4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI, al PPR, al PTCP o al PTGM secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.^[148]

4 bis. Sono varianti di adeguamento al PPR quelle finalizzate all'esclusivo recepimento del PPR, relativamente agli elaborati di cui all'articolo 8 bis, comma 7, da formarsi e approvarsi con la procedura di cui all'articolo 15. Tale adeguamento può altresì avvenire nell'ambito delle varianti di cui al comma 3.^[149]

4 ter. Al procedimento relativo alle varianti di adeguamento al PPR resta ferma la partecipazione degli organi ministeriali secondo quanto disposto dal decreto legislativo 42/2004.^[150]

4 quater. Gli elaborati predisposti dal comune per dimostrare l'adeguamento al PPR devono rispettare quanto previsto dal regolamento di cui al comma 10 dell'articolo 46 delle Norme tecniche di Attuazione del PPR.^[151]

5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei

comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da infrastrutture con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti, o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da sistemi alternativi esistenti e funzionali conformi alle disposizioni vigenti. A tale fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.^[152]

7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. La verifica del rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettera e) non si applica ai comuni per i quali non è consentito incrementare la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente. Tale deliberazione è assunta dal consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro trenta giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTGM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia, la deliberazione medesima è trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro trenta giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR. La pronuncia della provincia o della città metropolitana si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati.

Decorsi i termini predetti, anche in assenza di trasmissione del parere del Ministero, l'amministrazione competente procede comunque. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTGM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il PPR, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana, alla Regione e al Ministero, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.^[153]

8.Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9.Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o al PPR o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.^[154]

10.Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

11.Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

12.Non costituiscono varianti del PRG:

- a)le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;
- b)gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;
- c)gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- d)le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove

consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;

e)le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;

f)le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;

g)la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;

h)gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento:^[155]

1)delle previsioni relative a varianti approvate;

2)di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;

3)di mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;

4)il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

h bis)l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana).^[156]

13.Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima é trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG.

14.Qualora la variante parziale sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).

Art. 17 bis^[157]

(Varianti semplificate)

1.Sono varianti semplificate al PRG quelle necessarie per l'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, come definiti dalla normativa vigente, nonché quelle formate ai sensi di normative settoriali, volte alla semplificazione e accelerazione amministrativa. Tali varianti, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali,

provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.^[158]

2. Nel caso in cui le iniziative di interesse pubblico, attuate attraverso gli accordi di programma di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), comportino variazioni allo strumento urbanistico, si applica il seguente procedimento:

a) il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati della variante urbanistica e, ove necessario, degli elaborati di natura ambientale;

b) l'amministrazione competente individua il responsabile del procedimento, che, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14ter, 14quater e 14 quinquies della legge 241/1990 e delle altre normative di settore;^[159]

c) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;^[160]

d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, la conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento, della conseguente variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;

e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime definitivamente in via ordinaria entro i successivi trenta giorni;

f) l'accordo di programma, sottoscritto dagli enti interessati, è ratificato entro i successivi trenta giorni dal consiglio del comune o dei comuni interessati, pena la decadenza; esso comporta l'approvazione della variante;

g) la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione dell'atto formale del legale rappresentante dell'amministrazione competente, recante l'approvazione dell'accordo.

3.(...)^[161]

4. Nei casi previsti dall'articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, secondo il seguente procedimento:

a) il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 241/1990 e delle altre normative di settore;

b) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla

l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;^[162]

c) nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;

d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;

e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni;

f) il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al consiglio comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

5. Per i progetti relativi ad interventi finanziati con fondi europei, statali o regionali, erogati attraverso la programmazione regionale, nonché nei casi previsti dalla deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana e per i procedimenti di rilocalizzazione previsti all'articolo 30 bis), le varianti urbanistiche eventualmente necessarie seguono la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.^[163]

6. Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, la variante urbanistica eventualmente necessaria ai sensi dell' articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), segue la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. Per la variante urbanistica è, altresì, possibile applicare la procedura semplificata di cui all' articolo 19 del d.p.r. 327/2001 ; in tale caso con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, del d.p.r. 327/2001 , il comune provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune dispone, quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4 dell'articolo 19 del d.p.r. 327/2001 , tenendo conto delle osservazioni pervenute; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.^[164]

7. Sono vincolanti, ancorché minoritari all'interno delle conferenze di cui al presente articolo, i pareri espressi dalla Regione con deliberazione della Giunta regionale relativi all'adeguamento e alla conformità agli strumenti di pianificazione regionale o riferiti ad atti dotati di formale efficacia a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, beni culturali, pericolosità e rischio geologico, aree di elevata fertilità, infrastrutture ovvero in merito agli aspetti connessi alla VAS o per assicurare il coordinamento di politiche territoriali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie, nazionali e

regionali, purché anch'esse dotate di formale efficacia, nonché per violazione della presente legge.

8. Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.^[165]

9. Il soggetto proponente, qualora ritenga di assoggettare direttamente le varianti di cui al presente articolo alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

10. L'amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al presente articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7; i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale in sede di conferenza; tali contributi, in caso di assoggettabilità, forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale.^[166]

11. (...)^[167]

12. (...)^[168]

13. Per le varianti di cui al presente articolo, riguardanti interventi assoggettati alle procedure di VIA, sono fatti salvi i tempi previsti dalla normativa in materia ambientale per l'espletamento delle procedure stesse.

14. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, gli elaborati delle varianti di cui al presente articolo possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono prevedere:

a) la relazione illustrativa;

b) le indagini geomorfologiche e idrogeologiche con la relativa carta di sintesi, nonché le indagini sismiche qualora necessarie ai sensi della normativa di settore;

c) la relazione geologico tecnica;

d) le tavole di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;

e) la sovrapposizione della proposta di variante al PRG vigente, con la stessa simbologia di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;

f) le tavole di variante in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;

g) le norme di attuazione.

15. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla disciplina dei procedimenti di cui al presente articolo, alla redazione degli elaborati di cui al comma 14, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

15 bis. Sono escluse dal presente articolo le varianti relative a progetti la cui approvazione comporta variante per espressa previsione di legge. In tale caso la comunicazione di avvio del procedimento di cui agli articoli 7 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) inerente il progetto contiene

l'indicazione per cui l'approvazione del progetto costituisce variante. Gli aspetti urbanistici e ambientali afferenti la variante sono valutati nel procedimento di approvazione del medesimo progetto.^[169]

Art. 17 ter

(Accordi di pianificazione negoziata)

1. Costituiscono variante al PRG gli accordi di programma per la realizzazione di progetti anche di edilizia privata considerati di interesse dall'amministrazione territorialmente competente che incidono sull'assetto del territorio, nel caso in cui nel procedimento formativo di tali accordi è assicurata la partecipazione dei cittadini, sono dichiarati espressamente gli aspetti oggetto di variante ed è esperita la procedura di cui all'articolo 34, comma 5, del decreto legislativo 267/2000 .

2. Sulla base di un progetto preliminare, si definisce accordo di programmazione negoziata ai sensi dell'articolo 2, comma 203, lettera a), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), tra il comune, gli altri soggetti pubblici competenti in forza dei contenuti della proposta, nonché il soggetto proponente, nel quale sono definiti i contenuti del progetto e le condizioni ritenute necessarie per integrare i profili di pubblico interesse.

3. Il progetto di cui al comma 2 è istruito e approvato mediante ricorso alla procedura di cui all'articolo 14 ter della legge 241/1990 . Il procedimento è integrato con la pubblicazione sul sito internet istituzionale dell'amministrazione procedente. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Art. 18

(Efficacia del Piano Regolatore Generale comunale e intercomunale)

Nel processo di formazione del PRG trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58.^[170]

Le prescrizioni del Piano Regolatore Generale sono vincolanti nei confronti dei soggetti pubblici e privati, proprietari o utenti degli immobili.

Successivamente alla pubblicazione del P.R.G. per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, il Comune interessato è tenuto alla pubblicazione del PRG medesimo sul proprio sito informatico.^[171]

Chiunque può prendere visione di tali elaborati ed ottenerne copia per le parti di suo interesse previo deposito delle relative spese.^[172]

(...)^[173]

Art. 19^[174]

(Obbligo dei Comuni a dotarsi di un Piano Regolatore Generale)

Tutti i Comuni della Regione devono dotarsi di un Piano Regolatore Generale, redatto in conformità alla presente legge.

(...)[175]

(...)[176]

Titolo III bis^[177]

PEREQUAZIONE TERRITORIALE, ACCORDI TERRITORIALI E CONVENZIONI PER LA PIANIFICAZIONE

Art. 19 bis^[178]

(Perequazione territoriale)

1.La perequazione territoriale consiste nell'applicazione dei principi perequativi a scala sovracomunale, tramite il ricorso a modalità di compensazione e redistribuzione dei vantaggi, dei costi e degli effetti derivanti dalle scelte dei piani e delle politiche territoriali. A tal fine le pubbliche amministrazioni promuovono intese finalizzate a disciplinare la localizzazione e lo svolgimento, in collaborazione, di attività di interesse comune mediante la sottoscrizione di accordi territoriali di cui all'articolo 19 ter.

2.La perequazione territoriale è modalità attuativa delle previsioni di livello sovracomunale degli strumenti di pianificazione territoriale ai sensi dell'articolo 8 bis, comma 9, nonché di eventuali politiche o progetti di livello sovracomunale promossi dai comuni.

3.L'equa ripartizione dei benefici e dei costi derivanti dalle scelte perequative si realizza anche attraverso la definizione di strumenti economico-finanziari e gestionali concordati dagli enti coinvolti, mediante gli accordi territoriali di cui all'articolo 19 ter.

Art. 19 ter^[179]

(Accordi territoriali)

1.La Regione, le province e la città metropolitana possono promuovere la formazione di accordi territoriali per l'attuazione di politiche territoriali e paesaggistiche di livello sovracomunale, la modifica e l'integrazione della pianificazione di livello territoriale o per la definizione di assetti strutturali di livello sovracomunale, in attuazione delle politiche territoriali regionali, provinciali e metropolitane. Tali accordi possono prevedere il concorso dei comuni o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica.

2.La provincia e la città metropolitana, d'intesa con i comuni interessati, possono promuovere la formazione di accordi territoriali finalizzati a concordare scelte strategiche e assetti strutturali di livello sovracomunale per l'attuazione del PTCP e del PTGM.^[180]

3.I comuni confinanti o territorialmente prossimi possono promuovere la formazione di accordi territoriali per la definizione di politiche urbanistiche di livello sovracomunale, in relazione alla interdipendenza delle caratteristiche naturali, ambientali e paesaggistiche dei territori comunali o della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

4.Gli accordi territoriali possono comportare la condivisione di documenti comuni di programmazione

delle scelte territoriali e urbanistiche, la redazione di piani di struttura, comportanti anche la definizione di scelte perequative a livello territoriale.

5.Gli accordi territoriali costituiscono modalità attuativa della perequazione territoriale di cui all'articolo 19 bis; l'accordo definisce gli aspetti gestionali ed economico-finanziari anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti interessati con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.

6.La sottoscrizione dell'accordo impegna gli enti interessati a dare attuazione a quanto stipulato e costituisce avvio, se del caso, alle eventuali procedure di modifica degli strumenti di pianificazione interessati, secondo le modalità di cui ai Titoli II e III.

7.Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla presente legge, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all' articolo 15 della legge 241/1990.

8.La Giunta regionale, con proprio provvedimento, disciplina le modalità operative per la formazione e lo svolgimento degli accordi territoriali.

Art. 19 quater^[181]

(Convenzioni per la pianificazione)

1.I comuni confinanti o territorialmente prossimi possono stipulare convenzioni, ai sensi dell' articolo 5 della legge regionale 28 settembre 2012, n. 11 (Disposizioni organiche in materia di enti locali), per lo svolgimento in forma associata delle funzioni di pianificazione urbanistica relativa anche ai singoli ambiti. La convenzione per la pianificazione può prevedere:

- a)la gestione coordinata degli strumenti urbanistici;
- b)l'elaborazione degli strumenti urbanistici intercomunali;
- c)la costituzione di una apposita struttura per lo svolgimento delle attività di cui alle lettere a) e b);
- d)l'istituzione della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, di livello intercomunale per le valutazioni ambientali;
- e)l'attuazione delle scelte perequative di livello intercomunale, anche per comparti, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 19 ter.

2.La Giunta regionale, con proprio provvedimento, disciplina le modalità operative per la formazione e lo svolgimento delle convenzioni per la pianificazione.

Titolo IV

NORME PER LA FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE O INTERCOMUNALE

Art. 20^[182]

(Capacità insediativa residenziale)

La capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del Piano e della determinazione degli standards urbanistici di cui agli articoli 21 e 22, è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal Piano Regolatore Generale e l'indice volumetrico abitativo di cui ai successivi commi.

Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa, si procede secondo il criterio sintetico o il criterio analitico. Il criterio dovrà essere prescelto nella proposta tecnica del progetto preliminare e nel progetto preliminare ed adeguatamente motivato. Potranno essere prescelti anche entrambi i criteri purchè in aree di intervento differenziato.^[183]

Secondo il criterio sintetico l'indice volumetrico abitativo medio è pari a 120 mc. per ogni abitante nei Comuni nei quali la popolazione prevista dal Piano Regolatore Generale non superi i 2000 abitanti e a 90 mc. per ogni abitante in tutti gli altri Comuni. Per la destinazione d'uso esclusivamente residenziale tali valori sono pari rispettivamente a 100 mc. e 75 mc.^[184]

Il criterio analitico è sorretto da una relazione tecnica contenente dettagliate analisi. Per la sua applicazione si procede alla somma delle capacità insediative rispettivamente riferite:

- a) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere a), b) e c) senza mutamento della destinazione d'uso, del 3° comma dell'art. 13;
- b) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere c), con mutamento di destinazione d'uso, d), d bis) ed e) del 3° comma dell'art. 13;^[185]
- c) alla previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f) e g) del 3° comma dell'art. 13.

La capacità insediativa di cui alla lettera a) del precedente comma è uguale a numero di abitanti residenti rilevati più il numero di vani in abitazioni non occupate; la capacità insediativa di cui alle lettere b) e c) del precedente comma è pari al rapporto fra il volume previsto dal Piano Regolatore Generale e l'indice volumetrico abitativo da esso stabilito.

Art. 21^[186]

(Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale)

Nel Piano Regolatore Generale deve essere assicurata, anche tramite il ricorso alla pianificazione esecutiva e alla perequazione urbanistica, una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:^[187]

- 1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali è stabilita in 25 mq. e sino a 7 mq. per abitante può essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del P.R.G. Tale dotazione è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:
 - a) 5 mq. per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
 - b) 5 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici);^[188]
 - c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
 - d) 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici. È altresì ammessa una dotazione diversa, comunque non inferiore a 18 mq. qualora il Piano Regolatore Generale determini una aggregazione di aree per servizi destinate ad attività poli-funzionali.

Nei Comuni nei quali la popolazione prevista dal P.R.G. non supera i 2000 abitanti la dotazione globale di aree per attrezzature e servizi può essere ridotta a 18 mq.

La verifica dello standard urbanistico residenziale dei piani comunali è effettuata con riferimento alla capacità insediativa residenziale, così come definita nel precedente art. 20.

I Piani Regolatori Generali dei Comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del 1. comma, elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del 1° comma vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.

Nei casi di Piani Regolatori Generali Intercomunali la dotazione minima di aree è pari alla sommatoria delle dotazioni minime spettante a ciascun Comune, in conformità a quanto previsto nei commi precedenti. Il Piano Intercomunale provvede alla distribuzione fra i Comuni di tali quantità e determina le eventuali aggregazioni delle aree per servizi.

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'art. 26, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; per i Comuni siti in territorio montano la dotazione è stabilita nella misura del 10%.^[189]

Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26, la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria. Detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRG e nel rispetto delle caratteristiche aziendali;^[190]

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali al dettaglio n: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.^[191]

Per le attività commerciali al dettaglio di cui all' articolo 4 del d.lgs. 114/1998 , con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998 , applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del primo comma e quelli previsti nel presente comma; nel caso di interventi nei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1), la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri, fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dai criteri stessi. I Comuni possono richiedere altre dotazioni di standard o di altre aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non disciplinate dal

presente comma e che sono da intendersi aggiuntive a quelle previste dallo stesso.^[192]

3. Le aree da destinare ai servizi pubblici di cui al presente articolo, possono essere utilmente reperite in apposite strutture multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura, purché dette strutture siano direttamente e autonomamente accessibili dallo spazio pubblico; le aree destinate a parcheggio pubblico possono inoltre essere reperite nel sottosuolo, purché nelle aree sovrastanti, qualora piantumate o destinate a piantumazione, non siano pregiudicate le funzioni vegetative.^[193]

Ai fini degli standards, di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento permanente ad uso pubblico disciplinato con convenzione.^[194]

4 bis. Qualora l'acquisizione delle superfici di cui al comma 1 non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e alle politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.^[195]

4 ter. Ogni qualvolta l'intervento, riferito al patrimonio edilizio esistente, comporti ampliamenti, mutamenti di destinazioni d'uso o comunque aumento delle quantità stabilite dal PRG ai sensi dei commi 1 e 2, le superfici eventualmente da dismettere o reperire a norma dei commi medesimi devono essere calcolate nella misura differenziale determinata dall'ampliamento, mutamento o aumento su indicati.^[196]

Art. 22.

(Standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale)

Nei Piani Regolatori intercomunali e comunali, con popolazione complessiva prevista superiore 20.000 abitanti, deve essere assicurata una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore ai 17,5 mq. per abitante del territorio interessato dal piano, di norma così distribuita:^[197]

- 1,5 mq. per abitante, per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, con esclusione delle sedi universitarie;
- 1 mq. per abitante, per le attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere;
- 15 mq. per abitante, per i parchi pubblici urbani e comprensoriali.

(...)^[198]

Nei casi di P.R.G.I. per la distribuzione nei diversi Comuni della dotazione aggiuntiva di aree si applicano le disposizioni di cui al 1° comma dell'art. 21.^[199]

2 bis. Il PTCP e il PTGM possono fissare criteri per la localizzazione delle dotazioni aggiuntive di attrezzature pubbliche d'interesse generale, anche prescindendo dai limiti amministrativi dei singoli

comuni. A tal fine per garantire l'ottimizzazione della distribuzione degli standard di cui al comma 1 a livello sovralocale, i comuni possono promuovere accordi territoriali ai sensi dell'articolo 19 ter, che prevedano una diversa distribuzione delle quantità necessarie in relazione agli abitanti previsti per ciascun comune, fermo restando il rispetto della dotazione complessiva afferente alla somma degli abitanti previsti.^[200]

(...)^[201]

Art. 23

(Densità territoriali e densità fondiaria minime e massime nelle zone residenziali)

La media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione urbanistica, nonché di espansione, previste dal Piano Regolatore Generale comunale per l'intero territorio comunale ed in quelli intercomunali per ogni singolo territorio comunale, non deve essere inferiore di norma a 10.000 mc. per ha e a 8.000 mc. per ha nei Comuni di interesse turistico e in quelli inferiori a 1.000 abitanti, ma non deve complessivamente superare i 20.000 mc. per ha. Dal computo delle superfici sono escluse le aree edificate non soggette a ristrutturazione urbanistica e quelle di cui all'art. 22, ma sono comprese quelle di cui all'art. 21, 1° comma, punto 1.^[202] La densità fondiaria relativa ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione e di espansione residenziale, non deve superare:

- a) nei Comuni fino a 10.000 abitanti: i 3 mc. su mq., pari a 1,0 mq. su mq;
- b) nei Comuni compresi fra 10.000 e 20.000 abitanti: i 4 mc. su mq., pari a 1,35 mq. su mq;
- c) nei Comuni oltre i 20.000 abitanti: i 5 mc. su mq., pari a 1,7 mq. su mq.

Eventuali prescrizioni di Piano Regolatore Generale, che si discostino dai suddetti valori, devono essere specificamente motivate, sia sotto il profilo dei costi insediativi e di urbanizzazione, sia sotto il profilo della qualità del paesaggio urbano risultante.

Art. 24^[203]

(Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici)

Il Piano Regolatore Generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:^[204]

- 1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;^[205]
- 2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario;^[206]
- 3) le aree di interesse paesaggistico ambientale, di cui all'art. 13, 3° comma, lettera a) della presente legge.^[207]

Sulle carte di piano devono essere evidenziati, in particolare, gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse, oltreché le aree esterne che ne costituiscono

l'integrazione storico-paesaggistico.[208]

Negli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri paesaggistici della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.[209]

4.Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale e alla tutela del patrimonio edilizio esistente sono disciplinati dal PRG e dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui agli articoli 38, 41, 41 bis e di cui all'articolo 43, comma 8, nonché dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui alla legge regionale 9 aprile 1996, n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179), nel rispetto dei seguenti principi:[210]

a)gli edifici di interesse storico-artistico, individuati e vincolati come beni culturali o paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, sono soggetti, secondo le modalità di cui al comma 5:

1)a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni di cui al comma 8;

2)quando puntualmente previsto dal PRG, agli interventi di ristrutturazione edilizia finalizzata al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti, senza demolizione e ricostruzione;

b)gli edifici e i manufatti diversi da quelli di cui alla lettera a):

1)sono soggetti agli interventi fino alla ristrutturazione edilizia finalizzata al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti, senza demolizione e ricostruzione, tramite titolo abilitativo edilizio diretto;

2)sono soggetti agli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili, tramite titolo abilitativo edilizio diretto, se puntualmente individuati come edifici per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione nel PRG;

3)in assenza della puntuale individuazione nel PRG e nei casi in cui non è espressamente vietato dal PRG stesso, gli interventi di cui alla lettera b), numero 2) sono ammissibili previa approvazione di strumento urbanistico esecutivo formato e approvato ai sensi dell'articolo 40, esteso a tutta l'area oggetto d'intervento;

c)le aree libere di elevato valore paesaggistico e ambientale devono restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal piano regolatore;

d)non sono ammessi, di norma, interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, sempreché disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi formati e approvati ai sensi dell'articolo 40.

5.Il PRG individua, fra gli interventi di cui al comma 4, lettera a), quelli che sono ammissibili con titolo abilitativo edilizio diretto e quelli soggetti a strumento urbanistico esecutivo.[211]

All'interno degli insediamenti di cui ai commi precedenti sono garantiti il riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e l'organizzazione della viabilità interna, al fine di favorire la mobilità pedonale

ed il trasporto pubblico.[212]

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.[213]

Le operazioni di restauro conservativo hanno per obiettivo:

- a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali;
- b) il rigoroso restauro e risanamento statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura;[214]
- c) la preservazione del tessuto sociale preesistente: a tale fine il Piano Regolatore Generale, nell'ambito dell'insediamento storico, non può prevedere, di norma, rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali e di commercio al minuto, evitando la localizzazione di nuovi complessi direzionali.

9. Per favorire un'ordinata esecuzione delle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, il PRG fissa i modi per la programmazione degli interventi e per il prioritario allestimento di alloggi di rotazione, al fine di garantire il rialloggiamento agli abitanti preesistenti, soprattutto a coloro che svolgono attività economiche nell'agglomerato storico.[215]

Il Piano Regolatore Generale indica i modi per la progettazione esecutiva con l'individuazione delle zone di recupero di cui al precedente art. 12, nonché delle porzioni di tessuto in cui è obbligatorio il ricorso preventivo agli strumenti urbanistici esecutivi e di quelle in cui è ammesso l'intervento singolo di cui al successivo articolo 48.[216]

Spetta altresì al Piano Regolatore Generale individuare, nel rispetto delle competenze statali, le aree di interesse archeologico e fissare norme per la loro tutela preventiva; qualsiasi mutamento allo stato dei luoghi di queste aree deve essere previsto in sede di piano particolareggiato.

L'individuazione degli agglomerati, dei nuclei, degli edifici singoli e dei manufatti di interesse storico-artistico e/o paesaggistico, nonché delle aree di interesse archeologico, è svolta in sede di elaborazione di Piano Regolatore Generale e concorre alla formazione dell'inventario dei beni culturali e paesaggistici, promosso dalla Regione, cui spettano le operazioni di verifica e di continuo aggiornamento.[217]

Il Sindaco, con propria ordinanza, può disporre l'esecuzione delle opere necessarie per il rispetto dei valori paesaggistici compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico.[218]

Art. 25[219]

(Norme per le aree destinate ad attività agricole)

Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del

patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

Il Piano Regolatore, in aderenza agli obiettivi di cui al precedente comma e sulla base dei piani zonali di sviluppo agricolo, ha lo specifico compito di:

a) individuare il territorio produttivo ai fini agricoli e silvo-pastorali e la sua ripartizione nelle grandi classi di: terreni messi a coltura (seminativi, prati, colture legnose specializzate, orticole e floricole), pascoli e prati-pascoli permanenti, boschi, incolti (produttivi e abbandonati);

b) attribuire gli indici di edificabilità per le residenze rurali, nei limiti fissati dal presente articolo;

c) individuare gli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché fissare norme atte al potenziamento e all'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole.

d) individuare sul territorio agricolo le aree per eventuali annucleamenti rurali e fissarne i limiti e le relative prescrizioni, anche al fine dell'insediamento di servizi e di infrastrutture di supporto agli insediamenti agricoli e con essi compatibili;

e) individuare gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e regolarne la possibile riqualificazione e riutilizzazione anche per altre destinazioni d'uso compatibili e complementari, ovvero quelli per cui prevedere interventi di totale demolizione con ripristino dell'area a coltura agricola o a rimboschimento e l'eventuale trasferimento della relativa cubatura residenziale e di una quota della superficie coperta dei fabbricati accessori all'attività agricola individuandone, attraverso i sistemi perequativi di cui all'articolo 12 bis, commi 1, 2 e 3, l'insediamento anche in altre aree e la relativa destinazione d'uso; agli edifici di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 24;^[220]

f) individuare gli edifici rurali e le attrezzature agricole ubicati in zone improprie, o comunque in contrasto con le destinazioni di Piano Regolatore, da normare con particolari prescrizioni per il loro mantenimento ed eventuale ampliamento o per il loro trasferimento ai sensi dell'art. 53 della presente legge;

g) disciplinare la costruzione delle infrastrutture, delle strutture, delle attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell' art. 2135 del Codice Civile;

h) individuare apposite aree destinate alle infrastrutture, strutture ed attrezzature per allevamenti di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell' art. 2135 del Codice Civile e disciplinare la costruzione delle opere garantendo comunque una quota di superficie libera almeno pari ai due terzi dell'intero lotto;

i) stabilire le norme per gli interventi ammissibili per le aziende agricole esistenti, localizzate nelle fasce di rispetto e di salvaguardia di cui agli articoli 27, 29 e 30;

l) individuare gli edifici sorti in aree agricole ed adibiti ad usi non agricoli, dettando le relative prescrizioni ai fini del miglioramento igienico-sanitario e funzionale;

m) stabilire le norme operative per la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti degli imprenditori agricoli non a titolo professionale;^[221]

n) individuare e normare, ove se ne ravvisi l'esigenza, aree di proprietà pubblica all'interno o ai margini dei centri abitati, per la coltivazione di orti urbani, da assegnare in uso convenzionato a privati che nel facciano richiesta.

3. Possono avvalersi dei titoli abilitativi edilizi per l'edificazione delle residenze rurali: [222]

a) gli imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative;

b) i proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;

c) gli imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del comma 2, lettera m), che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

4. Possono avvalersi degli altri titoli abilitativi edilizi di cui al presente articolo i proprietari dei fondi e chi abbia titolo. [223]

Il Piano Regolatore non può destinare ad usi extra-gricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue e quelli ad elevata produttività, o dotati di infrastrutture e di impianti a supporto dell'attività agricola, e quelli inclusi in piani di riordino fondiario ed irriguo di iniziativa pubblica in corso di attuazione e in piani aziendali o interaziendali di sviluppo o comunque componenti azienda accorpata, se non in via eccezionale, quando manchino le possibilità di localizzazione alternative, per interventi strettamente necessari alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici e di edilizia residenziale pubblica, nonché alla riqualificazione edilizia, di cui alla lettera d) dell'art. 11, e per gli interventi di completamento di cui alla lettera f) del 3° comma dell'art. 13 della presente legge; ulteriori eventuali eccezioni devono essere circostanziatamente motivate.

6. La Regione, con deliberazione della Giunta regionale, può adottare provvedimenti cautelari con le procedure di cui all'articolo 9, commi 2 e 3, nelle aree di particolare fertilità. I provvedimenti cautelari di inibizione o sospensione, elaborati tenendo conto della particolare fertilità delle aree comprese nel provvedimento cautelare, hanno efficacia sino alla approvazione del PRG o di una sua variante e comunque non oltre i termini di cui all'articolo 58. [224]

L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al comune di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: [225]

a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;

b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma del presente articolo;

c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma;

d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti. [226]

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dell'intestatario su registri della proprietà immobiliare. [227]

9. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai commi 7 e 8 gli interventi di restauro e risanamento conservativo e quelli di cui all'articolo 17, comma 3, lettere b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). [228]

È consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione

Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.
11.Nei casi di cui al comma 10 non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte dell'interessato, suoi eredi o familiari.^[229]

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

- a)terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.
- b)terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.
- c)terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.
- d)terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.
- e)terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda:
- f)terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda. In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1500 mc.

Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 2 della L.R. 31 luglio 1984, n. 35 .

Il Piano Regolatore in casi eccezionali e motivati può, in deroga ai limiti di densità fondiaria stabiliti dal 12° comma del presente articolo, determinare le cubature massime ammissibili per l'ampliamento delle residenze rurali di imprenditori agricoli professionali per le quali sia stato accertato il particolare disagio abitativo e la contemporanea insufficiente dotazione aziendale di superfici coltivate.^[230]

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al 12° comma del presente articolo è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g) del secondo comma del presente articolo, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

È ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune nell'ambito dell'istruttoria per il titolo abilitativo, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.^[231]

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 17 del presente articolo non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a 'non aedificandi' e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui alla lettera g) del 2° comma del presente articolo, i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

Art. 25 bis^[232]

(Interventi edilizi per la sistemazione temporanea dei salariati agricoli stagionali)

1. Ai coltivatori diretti e agli imprenditori agricoli professionali, singoli o associati, sono consentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario fino a duecento metri quadrati di superficie nelle strutture esistenti non residenziali, da adibirsi alle attività strumentali delle aziende agricole attive, finalizzati alla sistemazione temporanea di salariati agricoli stagionali, con l'esclusione dei salariati fissi. Tali interventi devono essere realizzati in conformità delle norme igienico-sanitarie e regolamentari dei comuni sede dell'intervento.
2. Qualora non siano sufficienti le strutture di cui al comma 1, è ammessa l'installazione stagionale di strutture prefabbricate per un periodo non superiore a centottanta giorni all'anno nei limiti di superficie di cui al comma 1.
3. Gli interventi di cui al comma 2 possono essere realizzati anche da società o associazioni di coltivatori diretti e di imprenditori agricoli professionali.
4. Gli interventi realizzati da enti pubblici o da associazioni convenzionate con gli enti medesimi possono prevedere analoghe installazioni anche oltre il limite di superficie di cui al comma 1, e in ogni caso non oltre i duemila metri quadrati.
5. La Giunta regionale è autorizzata a concedere contributi fino ad un massimo di 25.000 euro ad enti pubblici o associazioni convenzionate per la realizzazione degli interventi di cui al comma 4.

Art. 26^[233]

(Norme generali per la localizzazione ed il riuso di aree ed impianti industriali artigianali commerciali e terziari.)

Il Piano Regolatore individua:

- a) le aree attrezzate di nuovo impianto, destinate a insediamenti artigianali ed industriali la cui estensione, ubicazione ed organizzazione deve garantire:
 - 1) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;
 - 2) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;
- b) le aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, dove siano compresi insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi;^[234]
- c) gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione, fissando le norme per la manutenzione straordinaria e gli ampliamenti ammessi, nonché per la eventuale dotazione di infrastrutture carenti;
- d) le aree per impianti industriali o artigianali o tecnologici isolati, che debbano sorgere al di fuori delle aree attrezzate o di riordino, per esigenze tecniche o perché inquinanti, e le relative misure di salvaguardia;
- e) gli impianti per i quali sono applicabili le norme di cui al successivo 3° comma;^[235]

f) le aree e gli edifici da riservare alle attività commerciali al dettaglio, con riferimento a quanto previsto dal d.lgs. 114/1998 e nel rispetto delle norme previste dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, nonché gli impianti di commercializzazione all'ingrosso.^[236]

f bis) la possibilità di edificare una unità abitativa a servizio degli insediamenti artigianali e industriali stabilendo una superficie utile lorda massima e un vincolo notarile di pertinenzialità con l'unità produttiva.^[237]

Per ciascuna di dette aree il Piano Regolatore Generale fissa le modalità di intervento, individuando quelle per le quali è prescritta la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo e quelle in cui è ammesso l'intervento diretto. In questo secondo caso il piano dovrà chiaramente specificare:^[238]

a) la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature di servizio, in adempimento agli standards stabiliti dalla presente legge;

b) le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;

c) le fasce di protezione antinquinamento;

d) le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali e artigianali, nonché le aree per attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali.

Per le aree e per gli edifici con insediamenti produttivi, attivi od inattivi, per i quali si rendano opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ivi compresi il trasferimento delle attività produttive in aree attrezzate o da attrezzare, di riordino o di nuovo impianto, a destinazione industriale od artigianale, nel territorio dello stesso Comune o di altri Comuni, oltreché il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree dismesse, il Piano Regolatore definisce quali interventi siano da assoggettare a convenzionamento.^[239]

Gli interventi rivolti all'utilizzo di aree ed immobili abbandonati e impianti inattivi possono essere disciplinati con prescrizioni di durata anche limitata, sia per quanto concerne le destinazioni d'uso sia per le trasformazioni edilizie temporaneamente necessarie.^[240]

(...)^[241]

6. I titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 1.500 metri quadrati nei comuni con popolazione fino a diecimila abitanti e a 2.500 metri quadrati negli altri comuni sono contestuali alle autorizzazioni commerciali ai sensi della normativa vigente, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a 4.000 metri quadrati.^[242]

7. Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra 4.000 e 8.000 metri quadrati, i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale e a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.^[243]

Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a 8.000 metri quadrati, i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo e a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli

indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.^[244]

Nei casi previsti dai commi sesto, settimo e ottavo, nel titolo abilitativo edilizio, nella convenzione o atto di impegno unilaterale che disciplinano l'intervento, sono precisate:^[245]

- a) la superficie utile lorda e la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
- b) la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
- c) le superfici a magazzino e deposito;
- d) le superfici destinate alle attività accessorie;
- e) le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali, di servizio;
- f) le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'articolo 21;
- g) le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dai citati indirizzi e criteri;
- h) i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale), le superfici destinate a carico e scarico merci, nonché ogni altro ulteriore elemento previsto dai citati indirizzi e criteri.

Nei casi di superficie lorda di pavimento superiore a mq. 4.000, nella convenzione devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione.^[246]

L'ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso, tipizzate al nono comma, comporta l'acquisizione dell'autorizzazione regionale, la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo solo quando le variazioni superino il 10 per cento della superficie utile lorda di pavimento originaria, salvo che, per via di successivi ampliamenti, si superino i limiti di cui ai commi settimo e ottavo.^[247]

11 bis. L'esercizio delle attività estrattive è disciplinato dalla normativa statale e regionale di settore.^[248]

Art. 27

(Fasce e zone di rispetto)

A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto, comunque non inferiore a quella disposta dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada), che garantisca la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.^[249]

Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt. 6,00.

3. Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi 1 e 2, è fatto divieto di nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici. Il PRG può prevedere che in tali fasce possa essere concessa, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante o per il lavaggio delle autovetture, opportunamente intervallati.^[250]

4. I PRG individuano e disciplinano le fasce di rispetto delle ferrovie, ai sensi della normativa statale e

regionale.[251]

5.I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato, così come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis).[252]

6 bis.Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale (ASL), la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:[253]

a)risulti accertato che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b)l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.

6 ter.Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di 50 metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.[254]

6 quater.Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda **e i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti, con esclusione di funzioni incompatibili con la sacralità del luogo.**[255]

6 quinquies.La procedura di cui al comma 6 bis è ammessa esclusivamente per i comuni che abbiano proceduto all'approvazione dell'apposito piano regolatore cimiteriale, nel rispetto della normativa statale vigente.[256]

Il Piano Regolatore Generale determina, nel rispetto delle normative di settore, le fasce di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e le caratteristiche delle colture arboree da piantare in dette fasce. Il Piano Regolatore determina altresì le distanze delle stalle dalle abitazioni del proprietario ed altrui, e dalle altre zone abitabili, nonché le distanze delle nuove abitazioni dalle stalle esistenti.[257]

(...)[258]

Le aree comprese nelle fasce o aree di rispetto e di protezione di cui ai commi precedenti possono essere computate, ai fini della edificabilità nelle aree limitrofe, in quanto ammesso dal Piano Regolatore Generale e nei limiti da esso prescritti.[259]

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con le disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004.[260]

I Piani Regolatori prevedono le zone di rispetto per gli impianti aeroportuali nell'osservanza delle norme vigenti: in esse sono ammessi esclusivamente edifici al servizio diretto o indiretto dell'attività aeroportuale, con assoluta esclusione della residenza.

12. Negli edifici esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi 1 e 4, possono essere autorizzati dal PRG aumenti di volume non superiori al 20 per cento del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.^[261]

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, ad esclusione degli impianti di produzione, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.^[262]

Art. 28^[263](...)

Art. 29^[264]

(Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei canali e dei rii)

Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, individuati nei Piani Regolatori Generali, è vietata ogni nuova edificazione, oltretutto le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno:

a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali nei territori compresi nelle Comunità Montane così come esistenti prima dell'entrata in vigore della l.r. 11/2012;^[265]

b) metri 100 per fiumi, torrenti e canali non arginati nei restanti territori;

c) metri 25 dal piede esterno degli argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati, ad esclusione dei canali che costituiscono rete di consorzio irriguo o mera rete funzionale all'irrigazione, i quali non generano la fascia di cui al presente comma, fatta salva la dimostrata presenza di condizioni di pericolosità geomorfologica e idraulica;^[266]

d) metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.

2. Qualora in sede di formazione del piano regolatore o sua variante, ai sensi degli articoli 17 commi 3 e 4 e 17 bis commi 2, 4, 5 e 6 primo periodo, sia accertata, in relazione alle particolari caratteristiche orografiche ed insediative, l'opportunità di ridurre l'ampiezza delle fasce di rispetto di cui al precedente comma, il relativo piano o sua variante è supportato da idonei elaborati tecnici contenenti i risultati delle necessarie indagini geomorfologiche e idrauliche.^[267]

Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma sono consentite le utilizzazioni di cui al primo periodo del 3° comma dell'art 27, nonché attrezzature per la produzione di energia da fonte idrica e attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.^[268]

Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

5. In sede di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, di redazione di una variante generale o

strutturale, limitatamente alle aree oggetto di variante, per laghi naturali e artificiali, torrenti e canali, per i quali sia stato valutato non necessario un approfondimento geomorfologico e idraulico, sono confermate le fasce di cui al comma 1, da estendersi anche ai rii; per i fiumi non interessati dalle fasce fluviali del PAI e per i laghi naturali e artificiali, i torrenti, rii e canali della restante parte del territorio, sono perimetrate e normate le aree di pericolosità e rischio secondo le disposizioni regionali, che sostituiscono le delimitazioni di cui al comma 1.[269]

Art. 30^[270]

(Zone a vincolo idrogeologico e carico antropico)

1. Il vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto legge 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) è disposto o modificato dallo strumento urbanistico sulla base di adeguate e approfondite indagini idrogeologiche e ambientali.[271]

2. Nelle porzioni di territorio di cui al comma 1, non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico; gli interventi ammissibili sono autorizzati ai sensi delle normative vigenti in materia e nel rispetto delle prescrizioni contenute nei relativi strumenti urbanistici.

3. La Regione emana appositi regolamenti al fine di disciplinare le possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente con riguardo alle limitazioni d'incremento del carico antropico.

Art. 30 bis^[272]

(Abitati da trasferire o consolidare)

1. Gli abitati da trasferire o consolidare sono perimetrati dalla Regione, d'intesa con l'autorità di bacino del fiume Po, secondo le modalità di cui alla normativa vigente per l'individuazione delle zone a rischio molto elevato e costituiscono integrazione al PAI.

2. Le perimetrazioni approvate ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 (Legge concernente i provvedimenti a favore della Basilicata e della Calabria) sono sottoposte a specifica verifica e revisione al fine di:

- a) confermare il vincolo;
- b) modificare la perimetrazione del vincolo;
- c) trasformare il vincolo di trasferimento in vincolo di consolidamento;
- d) trasformare il vincolo di consolidamento in vincolo di trasferimento;
- e) eliminare il vincolo.

3. Le revisioni delle classificazioni di cui ai commi 1 e 2 possono avvenire tramite:

- a) variante generale dello strumento urbanistico;
- b) deliberazione della Giunta regionale assunta a seguito di eventi calamitosi o per iniziativa dell'amministrazione stessa, sentiti i comuni interessati.

4. Gli abitati per i quali, ai sensi del comma 2, siano verificate le condizioni per il trasferimento, possono essere inseriti nei procedimenti di rilocalizzazione.

5. Le perimetrazioni approvate ai sensi della legge 445/1908 rimangono in vigore fino alla loro revisione

secondo le modalità di cui ai commi 1 e 2.

6.Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 13, le funzioni inerenti al rilascio delle autorizzazioni di cui all' articolo 61 del d.p.r. 380/2001 sono conferite ai comuni che le esercitano, previa verifica di compatibilità con le condizioni geomorfologiche, idrauliche e di non interferenza con le opere di consolidamento già autorizzate.

6 bis.I procedimenti di rilocalizzazione di cui al presente articolo, ove comportano variazione dello strumento urbanistico generale, possono essere approvati anche mediante variante semplificata, ai sensi dell' articolo 17 bis, comma 5, della legge regionale 56/1977.[273]

Art. 31^[274](...)

Titolo IV bis^[275](...)

Titolo V

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 32^[276]

(Strumenti urbanistici e amministrativi per l'attuazione del piano regolatore generale)

1.Il PRG può definire le porzioni di territorio in cui é ammesso l'intervento diretto e quelle in cui il titolo abilitativo è subordinato alla formazione e all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

2.Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

a)i piani particolareggiati;

b)i piani per l'edilizia economica e popolare;

c)i piani delle aree per insediamenti produttivi;

d)i piani di recupero;

e)i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata;

~~f)i piani tecnici di opere e attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'articolo 47;~~

g)i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla l.r. 18/1996.

3.L'operatività nel tempo e nello spazio dei PRG, nonché dei loro strumenti urbanistici esecutivi può essere definita dai programmi pluriennali di attuazione.

Art. 33^[277]

(Programma di attuazione comunale o intercomunale)

1.I comuni possono dotarsi di programma pluriennale di attuazione delle previsioni del PRG vigente, conforme alla disciplina statale.

Art. 34^[278](...)

Art. 35^[279](...)

Art. 36^[280](...)

Art. 37^[281](...)

Art. 37 bis^[282](...)

Art. 38

(Contenuto del piano particolareggiato)

Il piano particolareggiato contiene:

- 1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- 2) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;
- 3) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità di intervento con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 4) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planovolumetriche;
- 5) l'individuazione degli immobili, o di parte dei medesimi, da espropriare, o da sottoporre a occupazione temporanea, al fine di realizzare interventi di risanamento o di consolidamento;
- 6) i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità.

Art. 39

(Elaborati del piano particolareggiato)

Il piano particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata dal piano particolareggiato, corredata dai seguenti allegati:
 - le analisi e le ricerche svolte compresi gli eventuali approfondimenti delle indagini tecniche di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2);^[283]
 - la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
 - la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla acquisizione ed urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;
 - i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;
 - la scheda quantitativa dei dati del piano, secondo il modello fornito dalla Regione, comprensiva della quantificazione della capacità insediativa di cui all'articolo 20.^[284]
- 2) la planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale relative al territorio oggetto del piano particolareggiato, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del Piano stesso;
- 3) la planimetria del piano particolareggiato, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle

principali quote planoaltimetriche, contenenti i seguenti elementi:

- le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;
 - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
 - le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
 - l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;
- 4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
 - 5) l'eventuale progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;
 - 6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano particolareggiato, con indicazione di quelle soggette ad esproprio;
 - 7) le norme specifiche di attuazione del piano particolareggiato;
 - 8) la planimetria del piano particolareggiato ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.

8 bis) gli elaborati relativi al processo di VAS, ove necessario.^[285]

2.Gli elaborati di cui ai punti 3) e 4) del precedente comma debbono inoltre contenere specifiche prescrizioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano anche ai fini del superamento delle barriere architettoniche, in applicazione del penultimo comma dell'art. 32 della presente legge.^[286]

2 bis. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati di cui al presente articolo al fine di perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.^[287]

Art. 40^[288]

(Formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato)

1. Il piano particolareggiato, adottato con deliberazione della giunta comunale, è pubblicato sul sito informatico del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS, ove prevista. Nello stesso periodo il piano particolareggiato è, altresì, esposto in pubblica visione.

2. La giunta comunale, decorsi i termini di cui al comma 1, controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del piano, apportando eventuali modifiche, previa acquisizione del parere motivato relativo al processo di VAS, ove necessario. Qualora non vengano presentate osservazioni, la deliberazione di approvazione del piano deve farne espressa menzione.

3. Il piano particolareggiato assume efficacia con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge. Il piano è pubblicato sul sito informatico del comune e una copia della deliberazione della giunta comunale, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato, è trasmessa per conoscenza alla Regione entro trenta giorni.

4. La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel piano particolareggiato.
5. Nel caso in cui il piano particolareggiato contenga opere e interventi sottoposti ad espropriazione per pubblica utilità, le procedure partecipative di cui all' articolo 11 del d.p.r. 327/2001 sono effettuate prima dell'adozione del progetto preliminare del piano stesso; la deliberazione di adozione dà atto dello svolgimento delle procedure anzidette e della valutazione delle osservazioni presentate.
6. Le varianti al piano particolareggiato sono approvate con il procedimento previsto per il piano particolareggiato.
7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998 , ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.
8. Per il piano particolareggiato, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento dalla Giunta regionale.
9. I piani particolareggiati e i programmi integrati di riqualificazione di cui alla l.r. 18/1996 , nei casi in cui richiedano, per la loro formazione, una delle varianti di cui all'articolo 17, commi 4 o 5, sono formati e approvati contestualmente alle varianti, applicando le procedure per esse previste. L'eventuale procedura di VAS è riferita agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione in sede di piani sovraordinati.
10. Il piano particolareggiato che comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2), è trasmesso, subito dopo l'adozione, alla Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, la quale, entro sessanta giorni dal ricevimento, esprime il proprio parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e paesaggistici. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione, adegua il piano particolareggiato al parere della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario. Avverso tale parere, il comune può ricorrere alla Giunta regionale che si esprime nel termine di sessanta giorni dal ricevimento del ricorso. Nel caso di piano particolareggiato con contestuale variante strutturale, il parere è conferito alla conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis dal rappresentante regionale.^[289]
11. Nel caso in cui il piano particolareggiato non sia conforme allo strumento urbanistico vigente le deliberazioni di cui al presente articolo sono da assumere da parte del consiglio comunale.

Art. 41

(Il Piano per l'edilizia economica e popolare)

Tutti gli immobili, aree ed edifici, compresi nel territorio comunale possono essere soggetti al Piano per l'edilizia economica e popolare, ai fini della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto del dimensionamento fissato dall' articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Nell'ambito dei Comuni che abbiano adottato il Piano Regolatore Intercomunale con popolazione complessiva superiore a 20.000 abitanti è obbligatoria l'individuazione di aree e immobili per l'edilizia sociale, economica e popolare, anche tramite la formazione del Piano di cui al presente articolo. Sono altresì tenuti a formare il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare i Comuni che nello strumento urbanistico adottato o vigente prevedano almeno una delle seguenti condizioni:[290]

- la realizzazione di nuove stanze con interventi di cui alle lettere f) e g) del 3° comma dell'art. 13, in misura superiore al 20% delle stanze esistenti, sempre che il volume relativo sia superiore a 60.000 mc., con esclusione delle residenze temporanee, e comunque ove sia prevista la realizzazione di più di 90.000 mc. per residenza temporanea o permanente;

- aree di nuovo impianto destinate ad insediamenti artigianali, industriali e commerciali, complessivamente superiori a 5 ettari. Sono inoltre tenuti alla formazione del PEEP i Comuni per i quali il Piano Territoriale o lo Schema o i Progetti Territoriali Operativi lo prevedano

(...)[291]

I Comuni non obbligati, che si avvalgono della facoltà di formare il Piano, possono individuare le aree, nella misura necessaria, anche prescindendo dai limiti di cui all' art. 2, 3° comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10[292]

5.La Regione, su proposta o su richiesta di uno o più comuni interessati, promuove la costituzione di forme associative volontarie tra comuni limitrofi per la formazione di piani di zona intercomunali. I comuni facenti parte di forme associative per la formazione del PRGI e quelli che intendono approvare il Programma Intercomunale di attuazione possono formare il piano di zona intercomunale. In tale caso il piano di zona è dimensionato applicando le percentuali minime e massime di cui all' articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli), al fabbisogno complessivo di edilizia abitativa dei comuni associati. Qualora nessuno dei comuni associati sia obbligato a dotarsi di piano e questi non superino complessivamente i 20.000 abitanti, per la definizione del dimensionamento globale degli interventi di edilizia economica e popolare, si applica il disposto specifico di cui al precedente comma 3.[293]

Per il contenuto, gli elaborati ed il procedimento di formazione e di approvazione del Piano si applicano le norme di cui agli articoli 38 39 e 40 della presente legge. Le varianti a piani di edilizia economica e popolare vigenti, che incidano sul dimensionamento globale di essi, assumono la validità temporale di un nuovo Piano di zona.[294]

Valgono le disposizioni di cui agli articoli 33, 34 e 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e delle relative successive modificazioni ed integrazioni.[295]

Nei Comuni caratterizzati da notevole decremento demografico il Piano di zona dovrà prioritariamente considerare il risanamento ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.[296]

Art. 41 bis^[297]

(Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente)

Nelle zone di recupero individuate ai sensi dell'art. 12, ovvero, per i Comuni dotati di strumenti urbanistici, nelle zone di recupero individuate con deliberazione del Consiglio Comunale, i Comuni possono formare piani di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457^[298]

Nella individuazione delle zone di recupero o successivamente con le stesse modalità di approvazione della deliberazione di cui al comma precedente, il Comune definisce gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla formazione del piano di recupero.^[299]

Il piano di recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree compresi nelle zone di recupero.^[300]

Il piano di recupero contiene:^[301]

- 1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- 2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale;
- 3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;
- 4) la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;
- 5) la individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
- 6) i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorità.

Gli elaborati del piano di recupero sono quelli stabiliti dall'art. 39 per il piano particolareggiato. In particolare nell'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale a norma dei punti 1 e 2 del 1° comma dell'art. 24:^[302]

- le analisi debbono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;
- il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sanzioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.

Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40; nel caso in cui il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2) o immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, si applica l'articolo 40, comma 10. Se il piano di recupero prevede interventi da finanziare in base alle leggi vigenti in materia di edilizia pubblica residenziale o di altre leggi regionali, le procedure sopra indicate sono completate con l'inoltro, da parte del comune, degli elaborati tecnici e amministrativi alla Regione.^[303]

Ove il piano di recupero non sia approvato entro 3 anni dalla deliberazione del Consiglio Comunale di cui al 2° comma ovvero la deliberazione di approvazione del piano di recupero non sia divenuta esecutiva

entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, la individuazione stessa decade ad ogni effetto.^[304] Per gli immobili, aree ed edifici ricadenti nell'ambito delle zone di recupero di cui all' art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e non assoggettati al piano di recupero o per quelli per i quali siano trascorsi i termini di cui al precedente comma, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia come stabilito al secondo comma del precedente articolo 13 alle lettere a), b), c), d), e), fatte salve norme più restrittive relative a singoli immobili e complessi, stabilite dal Piano Regolatore Generale. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.^[305]

Gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti anche su immobili e complessi ricadenti in zone di recupero per i quali è prescritta dal Piano Regolatore Generale la formazione del piano particolareggiato, nel solo caso in cui le norme di attuazione subordinano ogni intervento edilizio alla formazione del piano particolareggiato stesso.

(...)^[306]

Art. 42^[307]

(Piano delle aree per insediamenti produttivi)

Il piano da destinare ad insediamenti produttivi, formato ai sensi dell' art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 ha per oggetto porzioni di territorio destinate ad insediamenti produttivi del Piano Regolatore con le finalità specificate all'art. 26, sub a) e b) del 1° comma.

Per il contenuto, gli elaborati ed il procedimento di formazione del piano si applicano gli artt. 38, 39 e 40 della presente legge.

I piani di insediamenti produttivi riferiti ad aree di riordino e di completamento infrastrutturale nonché di nuovo impianto, qualora gli stessi piani siano gestiti da apposite società di intervento ai sensi delle leggi regionali possono comprendere al loro interno anche aree non assoggettabili a regime d'uso pubblico, purché assoggettate ad uno dei regimi di cui ai successivi periodi del presente comma. Il Comune, qualora non intenda procedere alla formazione del comparto a norma dell'art. 46 della presente legge, prima di procedere all'espropriazione può, con deliberazione della giunta, invitare i proprietari degli immobili a realizzare direttamente le opere previste dal piano. Con la predetta deliberazione sono stabiliti i termini entro cui debbono essere presentati i progetti nonché quelli per l'inizio e l'ultimazione delle opere. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla stipulazione di una convenzione il cui contenuto è determinato a norma dell'art. 45. La convenzione deve prevedere altresì la destinazione degli immobili da costruire o da recuperare.^[308]

Il Comune può, nell'ambito delle zone di recupero formare piani di recupero anche su immobili a destinazione produttiva secondo le procedure di cui all'art. 41 bis.

I proprietari di immobili destinati ad insediamenti produttivi compresi in zone di recupero possono presentare proposte con progetti di piani di recupero a norma dell'ultimo comma dell'art. 43. I piani di

recupero, qualora il Comune accolga la proposta, sono formati ai sensi dell'art. 41 bis e l'approvazione è subordinata alla stipulazione della convenzione di cui al 3° comma.

6. Le convenzioni, i titoli abilitativi edilizi e le autorizzazioni previste dal presente articolo sono trascritte nei registri della proprietà immobiliare.^[309]

Art. 43^[310]

(Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa)

Nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione, in cui, ai sensi dell'articolo 32, il PRG ammette la realizzazione delle previsioni di piano per intervento di iniziativa privata, i proprietari, singoli o associati, che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo o da uno dei suoi comparti, ai sensi dell' articolo 5 della l.r. 18/1996 , possono presentare al comune progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti.^[311]

Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39, è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 ed è presentato al comune unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il comune.^[312]

Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di Piano esecutivo e dello schema di convenzione, il comune decide l'accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto di Piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono pubblicati sul sito informatico del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione.^[313]

Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del Piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.^[314]

Il progetto di Piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dalla giunta Comunale.^[315]

La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi di legge.^[316]

Le destinazioni d'uso fissate nel Piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.

I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, ai sensi dell' articolo 30 della legge 457/1978, possono presentare proposte con progetti di piani di recupero. I piani di recupero, qualora il Comune accolga la proposta, sono formati ed approvati a norma del precedente articolo 41 bis.^[317]

Art. 44

(Piano esecutivo convenzionato obbligatorio)

Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di Attuazione di cui all'articolo 33 preveda la formazione di Piano esecutivo convenzionato, i proprietari di immobili, singoli o associati, ove non

abbiano già provveduto alla presentazione di un progetto di Piano esecutivo, ai sensi del precedente articolo 43, sono tenuti a presentare al Comune il progetto di Piano esecutivo convenzionato entro 60 giorni dall'approvazione del programma di Attuazione di cui all'articolo 33.^[318]

Il progetto comprende gli elaborati, di cui all'articolo 39, con l'indicazione delle opere comprese nel programma di Attuazione e lo schema di convenzione da stipulare con il Comune, con l'eventuale concorso dei privati imprenditori interessati alla realizzazione degli interventi previsti; esso è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7.^[319]

Il progetto di Piano esecutivo ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono pubblicati sul sito informatico del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione.^[320]

Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del Piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.^[321]

Il progetto di Piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dalla giunta Comunale.^[322]

6. Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.^{323]}

Decorso inutilmente il termine, di cui al primo comma del presente articolo, il Comune invita i proprietari di immobili alla formazione del Piano entro il termine di 30 giorni.

Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il comune provvede alla compilazione d'ufficio del Piano.^[324]

Il progetto di Piano esecutivo e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il comune ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.^[325]

Esperate le procedure di cui ai commi 7, 8 e 9, il piano esecutivo è approvato nei modi e nelle forme stabilite ai commi 3, 4 e 5.^[326]

Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di Piano esecutivo convenzionato.

In tal caso il Comune cede in proprietà o in diritto di superficie gli immobili di cui sopra a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

La convenzione dovrà prevedere il rimborso al Comune delle spese sostenute per la compilazione d'ufficio del Piano esecutivo.

Art. 45

(Contenuto delle convenzioni relative ai piani esecutivi)

1.La convenzione prevede essenzialmente:

1) La cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del comune e i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; se tali opere sono eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo e le modalità per il trasferimento delle opere al comune o per il loro asservimento all'uso pubblico o le modalità di attuazione della monetizzazione qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria superi le esigenze infrastrutturali degli interventi edilizi oggetto di convenzione, questa può prevedere che l'eccedenza sia scomputata da quanto dovuto come opere di urbanizzazione secondaria;^[327]

3) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i Programmi di Attuazione, ove vigenti;^[328]

4) le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel Piano di intervento.^[329]

4 bis) le clausole attuative di eventuali forme di perequazione urbanistica.^[330]

2.Se il piano esecutivo prevede interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento. In tal caso si applica il disposto dell' articolo 18 del d.p.r. 380/2001 e, ove del caso, gli esoneri di legge dal contributo di costruzione.^[331]

3.La Regione provvede alla formazione ed al periodico aggiornamento della convenzione-tipo alla quale devono uniformarsi le convenzioni comunali di cui ai precedenti commi.

3 bis.Nel caso sussistano i presupposti di legge, il piano esecutivo convenzionato può essere sostituito dal permesso di costruire convenzionato, di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001 , senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico generale; la relativa convenzione ha i contenuti di cui al comma 1 ed è approvata ai sensi del quinto comma dell'articolo 43.

Art. 46

(Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Esproprio ed utilizzazione degli immobili espropriati)

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di Attuazione, ove vigente, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del programma di Attuazione, ove vigente, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato vigente.^[332]

Entro 30 giorni dalla esecutività della deliberazione, di cui al comma precedente, il comune notifica ai

proprietari delle aree e degli edifici ricadenti nel comparto lo schema di convenzione per la realizzazione degli interventi previsti con l'invito a stipulare, riuniti in consorzio, la convenzione entro i termini fissati nell'atto di notifica. La notifica è eseguita a norma degli artt. 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile.[333]

Trascorso il suddetto termine si costituisce un Consorzio obbligatorio quando vi sia la sottoscrizione dell'atto costitutivo e della convenzione relativa all'intero comparto da parte degli aventi titolo alla concessione, che rappresentino almeno i tre quarti del valore degli immobili del comparto in base all'imponibile catastale, l'intervenuta costituzione costituisce titolo per il comune per procedere all'occupazione temporanea degli immobili degli aventi titolo dissenzienti e mandarli al Consorzio per l'esecuzione degli interventi previsti con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli aventi titolo oppure per procedere all'espropriazione degli stessi immobili da cedere al Consorzio obbligatorio ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio.[334]

Decorso inutilmente il termine suddetto senza che sia intervenuta la costituzione del Consorzio obbligatorio, il Comune procede alla espropriazione degli immobili degli aventi titolo che non abbiano stipulato la convenzione.[335]

5. Le aree e gli edifici espropriati sono acquisiti al patrimonio indisponibile del comune e sono utilizzati, secondo le prescrizioni del PRG direttamente dal comune per le opere di sua competenza o cedute nelle forme di legge.[336]

(...)[337]

(...)[338]

(...)[339]

Art. 47

(Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche)

1. La progettazione esecutiva di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche, previste dai Piani Regolatori Generali approvati, può avvenire a mezzo di piani tecnici esecutivi, quando, si tratti di un complesso di opere, di varia natura e funzione, integrate fra loro, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

2. In tal caso il Comune, o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica, d'intesa con gli Enti Pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione delle singole opere, forma un Piano d'insieme, contenente i progetti di massima delle varie opere, e ne redige il programma esecutivo, anche al fine di una ordinata attuazione.[340]

3. Il Piano tecnico, comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza, è approvato con deliberazione della giunta Comunale ed è vincolante nei confronti degli Enti di cui al precedente comma, fatte salve le competenze delle Amministrazioni statali. La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità. **Nei casi disciplinati dal successivo quarto comma il piano tecnico è sottoposto a procedura di valutazione ambientale strategica.** [341]

4. Il Piano tecnico esecutivo ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste in

qualsiasi strumento urbanistico di livello comunale, purché tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi dal Piano Regolatore Generale e sia assicurato il mantenimento degli standards di cui agli articoli 21 e 22 della presente legge.^[342]

Titolo VI

CONTROLLO DELLE MODIFICAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

Art. 48^[343]

(Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili e modifica delle destinazioni d'uso)

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale e colui che, per qualsiasi altro valido titolo, abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono munirsi, documentando le loro rispettive qualità, del titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa statale per eseguire trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale; il titolo abilitativo edilizio è richiesto, altresì, per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili. Sono eseguiti mediante comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA) i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del d.p.r. 380/2001, che siano compatibili con le norme di attuazione del PRG e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 6 del d.p.r. 380/2001.^[344]

1 bis. I mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, di cui al comma 1, non sono onerosi.^[345]

2. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri dei titoli abilitativi edilizi.

3. La convenzione o l'atto di impegno unilaterale, di cui agli articoli 25 e 49, sono trascritti nei registri immobiliari.

Art. 48 bis^[346](...)

Art. 49^[347]

(Caratteristiche del titolo abilitativo edilizio e della comunicazione in materia di edilizia)

1. I presupposti, le caratteristiche e la formazione dei titoli abilitativi edilizi sono disciplinati dalla normativa statale, ferme restando le disposizioni di cui al presente articolo.

2. La richiesta o la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la trasmissione delle comunicazioni in materia di edilizia avvengono in via telematica, in adempimento del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale); la Giunta regionale disciplina con apposito regolamento i tempi per l'erogazione graduale del servizio in via telematica, i requisiti tecnici e le modalità operative per raggiungere l'uniformità nella circolazione e nello scambio di dati e informazioni, nonché l'interoperabilità dei sistemi e l'integrazione dei processi di servizio fra le diverse amministrazioni.

2 bis. La presentazione delle istanze trasmesse esclusivamente per via telematica, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e del d.p.r. 380/2001, corrisponde

al momento della ricezione dell'istanza da parte della pubblica amministrazione, anche nelle forme del sistema unificato MUDE, confermata dal sistema di elaborazione come avvenuto deposito o ricevimento dell'istanza. L'amministrazione provvede, anche successivamente, a dare notizia dell'avvio del procedimento mediante comunicazione, ai sensi dell' articolo 8 della l. 241/1990.[348]

3.Il mancato utilizzo, totale o parziale, del titolo abilitativo edilizio obbliga il comune a restituire la quota del contributo di costruzione corrispondente a quanto non realizzato, previa richiesta dell'avente diritto.

4.Il permesso di costruire relativo ad interventi complessi o che richiedono opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o che comportano il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione o per la dismissione di aree, può essere subordinato alla stipula di una convenzione, il cui schema è approvato dalla giunta comunale o alla produzione di un atto di impegno unilaterale del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

5.Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

6.Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della comunicazione di ultimazione dei lavori.

7.Il titolo abilitativo edilizio relativo ad interventi ricadenti su aree o immobili che nelle prescrizioni del PRG sono definiti di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario ai sensi dell'articolo 24, è subordinato al parere vincolante di cui all' articolo 7 della legge regionale 1° dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 ") ove non sussistano vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi dell' articolo 146 del d.lgs. 42/2004.[349]

Art. 50^[350]

(Poteri sostitutivi in caso di mancato rilascio di permesso di costruire)

1.Scaduti i termini di legge per il rilascio del permesso di costruire senza che l'autorità comunale si sia pronunciata, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta regionale per la nomina di un commissario ad acta.[351]

2.L'istanza va inoltrata entro novanta giorni dalla data di scadenza del termine di cui al comma 1.[352]

3.Nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore delegato, invita l'autorità comunale a trasmettere entro il termine perentorio di quindici giorni gli atti istruttori compiuti dall'amministrazione comunale ed a comunicare osservazioni e decisioni eventualmente assunte, anche tardivamente, sulla domanda di permesso di costruire.[353]

4.Il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore delegato, persistendo il silenzio, provvede con decreto, immediatamente esecutivo, alla nomina di un commissario che deve pronunciare la propria motivata decisione sulla domanda di permesso di costruire nel termine di trenta giorni dalla data della pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione.[354]

4 bis.Gli oneri derivanti dall'attività del Commissario ad acta sono posti a carico dell'amministrazione

comunale.^[355]

Art. 51^[356]

(Opere di urbanizzazione)

1. Ai fini della determinazione e della destinazione del contributo di costruzione di cui all' articolo 16 del d.p.r. 380/2001, valgono le definizioni di cui al presente articolo.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate all'articolo 16, commi 7 e 7 bis, del d.p.r. 380/2001 ; ad esse si aggiungono le opere riconosciute di pubblica utilità relative agli impianti a fune di arroccamento e le reti tecnologiche di erogazione di pubblici servizi, comprese le reti di comunicazione telematiche , nonchè le infrastrutture destinate alla distribuzione di energia per il riscaldamento e il raffrescamento e le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.^[357]

3. Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle elencate all' articolo 16, comma 8, del d.p.r. 380/2001.

4. Le opere di urbanizzazione indotta sono:

- a) soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
- b) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;
- c) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
- d) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
- e) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;
- f) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

Art. 52

(Definizione degli oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione. Adempimenti comunali)

1. In attuazione della normativa vigente, la Giunta regionale stabilisce le tabelle parametriche con le relative norme di applicazione e determina, per classi di comuni, le aliquote e il costo di costruzione per i nuovi edifici. I comuni, nei successivi novanta giorni, recepiscono, con propria deliberazione, tali disposizioni per la determinazione del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, da applicare agli interventi soggetti a titolo abilitativo oneroso.^[358]

1 bis. Le spese di urbanizzazione sono dovute se l'intervento determina aumento del carico urbanistico, inteso come fabbisogno di maggiori dotazioni di standard o di opere di urbanizzazione.^[359]

1 ter. Le spese di cui al comma 1 bis sono commisurate all'entità del maggior carico urbanistico prodotto.^[360]

1 quater. La riduzione del contributo di costruzione di cui al comma 1, prevista all' articolo 17, comma 4 bis, del d.p.r. 380/2001 , è ammessa anche per gli interventi su sedimi già urbanizzati mediante la sostituzione edilizia e la riqualificazione urbanistica ed edilizia; il contributo commisurato al costo di costruzione, di cui all' articolo 16, comma 10, del d.p.r. 380/2001 , è determinato dalla Giunta regionale, ai sensi del comma 1, secondo criteri volti a incentivare il recupero e il riuso del patrimonio edilizio

esistente e gli interventi di bonifica delle aree.^[361]

1 quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1 bis, 1 ter e 1 quater prevalgono su quelle eventualmente difformi dei provvedimenti regionali e comunali vigenti in materia.^[362]

Le tabelle parametriche di cui al comma 1 sono fondate sui seguenti criteri:^[363]

a) per la valutazione dei costi-base delle opere di urbanizzazione è da assumere prioritariamente il metodo della stima analitica diretta, ricavata, per ogni singolo Comune, dalle previsioni degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e eventualmente dei Programmi di Attuazione, mediante computi metrici estimativi eseguiti sull'insieme dei progetti di massima delle opere effettivamente occorrenti per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti. Solo in carenza di elementi che consentano la stima analitica diretta possono essere effettuate stime indirette o sintetiche, secondo le indicazioni metodologiche fornite dalla Regione;^[364]

b) nei piani esecutivi convenzionati i contributi per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, o le relative garanzie in caso di costruzione diretta, sono computati sulla base di stime effettuate sui progetti delle opere, se trattasi di un complesso residenziale o industriale autosufficiente per quanto riguarda infrastrutture e servizi. Nel caso di realizzazione diretta da parte del beneficiario del titolo edilizio di complessi residenziali o industriali incompleti, per motivi dimensionali, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria e indotta, la convenzione con il Comune comprende la stima dei contributi integrativi corrispondenti alle infrastrutture ed ai servizi non realizzati direttamente dal beneficiario del titolo edilizio, la cui realizzazione occorre in altra parte del territorio per garantire agli utenti del complesso gli standards della presente legge;^[365]

c) i contributi per le opere di urbanizzazione da versare relativi ad edifici singoli, non soggetti a Piano esecutivo convenzionato, sono valutati in ogni Comune in base ai parametri delle deliberazioni regionali relative alle classi di Comuni ed alle classi di destinazioni d'uso e ai tipi di intervento;^[366]

d) i parametri regionali relativi agli oneri di urbanizzazione stabiliscono, per le varie classi di Comuni, nonché per le destinazioni d'uso e per i tipi di intervento, i coefficienti di equivalenza, maggiorazione o diminuzione, rispetto al valore-base delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta stimato secondo i metodi analitici o sintetici di cui alla lettera a). Nel caso dei Comuni che applicano coefficienti riduttivi, sulla base delle tabelle parametriche regionali, la Regione può intervenire a compensare i mancati introiti in sede di erogazione dei contributi per il finanziamento delle opere infrastrutturali;^[367]

e) nell'applicazione dei coefficienti riduttivi dei costi-base, là dove applicabili, i Comuni dovranno, in ogni caso, verificare che il contributo complessivo, richiesto per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, per singoli edifici da costruire in aree di espansione, non scenda al di sotto del valore effettivo pro quota del costo delle opere di urbanizzazione primaria pertinente a ciascuno di essi, al fine di garantire per queste opere l'equivalenza tra monetizzazione ed esecuzione diretta da parte del beneficiario del titolo edilizio.^[368]

(...)^[369]

Qualora il Comune non provveda a fissare con propria deliberazione i contributi da corrispondere in base alle tabelle parametriche di cui al primo comma, entro i termini in esso stabiliti, il Presidente della Giunta

Regionale fissa al Comune un congruo termine, comunque non superiore a 60 giorni, per l'assunzione della propria deliberazione. Scaduto infruttuosamente tale termine, nomina, con proprio decreto, un commissario per la predisposizione della deliberazione e per la convocazione del Consiglio Comunale per l'adozione della stessa.[370]

L'adozione non potrà avvenire oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale del decreto di nomina del commissario.

(...)[371]

I Comuni, con la deliberazione di cui al primo comma possono stabilire agevolazioni dirette alla conservazione e ripristino di elementi costruttivi e materiali d'opera ritenuti essenziali per la tutela ambientale e paesaggistica degli abitati e ritenuti particolarmente onerosi, nonché agevolazioni per gli interventi edilizi diretti al superamento delle barriere architettoniche e percettive. Con medesima deliberazione il comune può stabilire di riservare e accantonare, annualmente, una quota dei proventi derivanti dal contributo di costruzione, destinata a opere dirette al superamento delle barriere architettoniche e percettive negli spazi ed edifici pubblici.[372]

7 bis. I comuni, con la deliberazione di cui al comma 1, possono altresì prevedere, per ambiti definiti, oneri di urbanizzazione aggiuntivi al fine di contribuire al finanziamento di opere di urbanizzazione indotta previste in tali ambiti e generatrici di valorizzazioni delle aree e degli immobili ivi localizzati. Tali oneri sono da determinare in proporzione all'entità delle valorizzazioni prodotte.[373]

Art. 53[374]

(Convenzione-quadro regionale per la rilocalizzazione e la ristrutturazione di impianti produttivi di insediamenti commerciali e direzionali e per il riuso delle aree rese libere)

1. Le modalità operative per la ristrutturazione e per il trasferimento, anche in altri comuni, di stabilimenti produttivi industriali o artigianali e di insediamenti commerciali e direzionali, obsoleti o inattivi o la cui ubicazione sia in contrasto con le prescrizioni dei piani e per il conseguente riuso ad altra destinazione dei relativi immobili dismessi, di cui all'articolo 26, comma 3, possono intervenire sulla base di convenzioni o accordi tra i comuni e le imprese interessate, definiti in conformità ad uno schema di convenzione-quadro regionale di indirizzo.[375]

Lo schema di convenzione-quadro regionale, oltre ai contenuti di cui all'articolo 45, fissa:

a) le modalità per la definizione del valore delle singole proprietà immobiliari interessate. La definizione di tale valore deve essere indipendente dalle destinazioni che deriveranno dalle operazioni di riuso, e garantire condizioni di globale equilibrio economico delle operazioni stesse;[376]

b) le modalità per l'attuazione dei trasferimenti e gli impegni e le garanzie assunti dalle imprese, nonché la tipologia dello strumento urbanistico esecutivo da utilizzare, ove necessario;[377]

c) le modalità e i tempi per il trasferimento al comune degli immobili dismessi;[378]

d) i criteri e le modalità volte a garantire, in ognuna delle operazioni, se singolarmente progettate, o nel complesso di esse, se formano oggetto di una progettazione unitaria, l'equilibrato rapporto fra posti di lavoro e disponibilità di alloggi e di servizi sociali pubblici, con particolare riguardo ai trasporti pubblici.

Il primo schema di convenzione-quadro regionale è deliberato dal Consiglio regionale entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge e periodicamente aggiornato dalla Giunta regionale.^[379]

(...)[380]

(...)[381]

(...)[382]

(...)[383]

(...)[384]

Con analoga convenzione-quadro, che definisce le specifiche agevolazioni, saranno regolati i trasferimenti in aree idonee di fabbricati, attrezzature ed impianti di aziende agricole ubicati in contrasto con le prescrizioni di Piani Regolatori Generali e le connesse riutilizzazioni delle aree rese libere.

(...)[385]

Art. 54^[386]

(Titolo abilitativo per costruzioni temporanee e campeggi)

1. Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili, se non nelle aree destinate dai PRG a tale scopo, con le norme in esso espressamente previste e previo titolo abilitativo con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, dirette e indotte, da computare in base ai disposti del d.p.r. 380/2001.

Art. 55^[387](...)

Art. 56^[388](...)

Art. 57^[389](...)

Art. 58^[390]

(Misure di salvaguardia)

1. Dalla data di adozione dei piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) e dei piani d'area delle aree protette, nonché delle relative varianti, fino alla pubblicazione dell'atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, i comuni interessati sospendono ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le norme specificatamente contenute negli stessi, ai sensi dell'articolo 8, comma 2.^[391]

2. A decorrere dalla data della deliberazione di adozione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e delle relative varianti, compresi i progetti preliminari, nonché le proposte tecniche limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di cui all'articolo 15, commi 1 e 10, fino alla pubblicazione del relativo atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e comunque non oltre i termini previsti dal comma 8, il comune sospende ogni determinazione sulle istanze

o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con tali progetti e piani anche intercomunali.^[392]

3.Nel caso si renda necessaria una nuova adozione dei piani di cui ai commi 1 e 2, dalla data di tale riadozione decorrono le sospensioni di cui ai commi 1 e 2 medesimi.

4.Entro i dieci giorni successivi alla deliberazione di adozione di cui al comma 2, il comune notifica agli aventi titolo la sospensione del titolo abilitativo o delle altre forme di legittimazione dell'attività edilizia in contrasto, salvo che sia già stato comunicato nei modi e forme di legge l'inizio dei lavori o siano decorsi i termini di operatività per i titoli abilitativi non soggetti alla comunicazione di inizio lavori.

5.La Giunta regionale, su richiesta del comune o per iniziativa diretta, può, con provvedimento motivato da notificare all'interessato a norma del codice di procedura civile, ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione di proprietà private, autorizzati prima dell'adozione degli strumenti urbanistici, che siano in contrasto con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici adottati, ove ravvisi gravi impedimenti all'attuazione delle previsioni degli strumenti stessi.

6.I provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, di cui all'articolo 9 comma 4 bis non possono dispiagare la loro efficacia oltre novanta giorni dalla loro adozione.^[393]

7.I provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, di cui agli articoli 9, comma 4, 9 bis e 25, comma 6 e le sospensioni di cui al comma 5 non possono dispiagare la loro efficacia oltre trentasei mesi.^[394]

8.I provvedimenti sospensivi di cui ai commi 1, 2 e 5 si applicano fino alla data di pubblicazione dell'atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte degli strumenti territoriali e urbanistici e delle relative varianti. Le sospensioni non possono, comunque, essere protratte oltre trentasei mesi dalla data di adozione dei piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) o dei piani d'area delle aree protette, nonché degli strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, delle relative varianti, dei progetti preliminari, nonché delle proposte tecniche limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di cui all'articolo 15, commi 1 e 10.^[395]

Titolo VII^[396]

VIGILANZA

Art. 59^[397]

(Vigilanza sulle trasformazioni)

1.Il comune esercita la vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio in applicazione della normativa vigente.

2.Per l'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo, il responsabile del servizio competente si avvale dei funzionari e agenti comunali e dispone le forme di controllo ritenute più efficienti.

3.I funzionari, agenti o incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica, devono poter accedere ai cantieri, alle costruzioni e ai fondi muniti di mandato del responsabile del servizio competente.

4.Salvo quanto stabilito dalle leggi statali e dalle leggi regionali di settore e senza pregiudizio delle

sanzioni penali, la violazione per chi si sottrae all'obbligo di consentire l'accesso previsto al comma 3, comporta la sanzione pecuniaria pari a 516,00 euro.

Art. 60^[398]

(Controllo partecipativo)

1. Con riguardo agli atti delle pratiche edilizie, comprese domande e progetti, esistenti presso gli uffici comunali, trovano applicazione le vigenti disposizioni normative in tema di accesso agli atti amministrativi. È, altresì, consentito l'accesso ai registri di cui all'articolo 48.

2. Ogni cittadino, singolarmente o quale rappresentante di un'associazione o di un'organizzazione sociale, può presentare ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del d.p.r. 1199/1971 relativo alla legittimità dei titoli abilitativi edilizi che ritenga in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamenti; può, inoltre, sollecitare gli interventi di vigilanza dei competenti uffici regionali e comunali.

Art. 61^[399](...)

Art. 62^[400](...)

Art. 63^[401](...)

Art. 64^[402](...)

Art. 65^[403](...)

Art. 66^[404](...)

Art. 67^[405](...)

Art. 68^[406]

(Annullamento di titoli abilitativi edilizi)

Entro 10 anni dalla loro adozione, le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi alle norme ed alle prescrizioni delle leggi urbanistiche, dei regolamenti o degli strumenti urbanistici, o che costituiscono violazione delle norme e prescrizioni predette, possono essere annullati con deliberazione della Giunta Regionale.^[407]

Il provvedimento di annullamento è emesso entro 18 mesi dalla notifica dell'accertamento delle violazioni di cui al primo comma. La notifica dell'accertamento deve essere effettuata a norma dell'articolo 137 e seguenti del codice di procedura civile all'intestatario del titolo abilitativo, al proprietario della costruzione, al progettista e al Comune interessato, con invito a presentare controdeduzioni nel termine di 60 giorni.^[408]

La Giunta Regionale può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare al direttore dei lavori e alle persone di cui al precedente comma e con le formalità ivi indicate. L'ordine di

sospensione cessa di avere efficacia, se entro 6 mesi dalla sua notificazione non sia stato disposto l'annullamento del titolo edilizio.^[409]
(...)^[410]

Art. 69^[411](...)

Art. 70^[412](...)

Titolo VIII^[413](...)

**Titolo IX
ORGANI TECNICI E CONSULTIVI**

Art. 74^[414](...)

Art. 75^[415]

(Uffici comunali e intercomunali di programmazione, di pianificazione e di gestione urbanistica)

In attuazione di quanto previsto dall' art. 43 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e della vigente legislazione regionale, i Comuni singoli o associati possono istituire uffici di programmazione, di pianificazione e di gestione del territorio.

La Regione può concedere, con propri provvedimenti legislativi, contributi per l'impianto e il funzionamento degli uffici di cui al precedente comma.

Art. 76^[416]

(Commissione Tecnica Urbanistica (C.T.U.))

È istituita la Commissione Tecnica Urbanistica.

La Commissione è costituita con decreto del Presidente della Giunta Regionale, rimane in carica fino al termine della legislatura ed ha sede nel capoluogo della Regione; essa esercita peraltro, anche dopo la scadenza, le funzioni che le sono attribuite dalla presente legge, fino al suo rinnovo.

La Commissione Tecnica Urbanistica è composta da:

- a) l'Assessore Regionale all'Urbanistica, che la presiede o suo delegato;^[417]
- b) otto esperti, di cui sei devono garantire la specifica e comprovata competenza nelle discipline che interessano la pianificazione territoriale ed Urbanistica, la viabilità e i trasporti, la geologia, l'ambiente e l'agricoltura, designati dal Consiglio Regionale, con voto limitato a cinque nominativi;
- c) quattro esperti designati rispettivamente dalla sezione regionale della Associazione nazionale dei comuni d'Italia (ANCI), dalla sezione regionale dell'Unione province d'Italia (UPI), dalla delegazione regionale della Unione nazionale dei comuni ed enti montani (UNCHEM), dall'Associazione nazionale piccoli comuni d'Italia (ANPCI);^[418]
- d) otto esperti designati rispettivamente dall'ordine degli architetti, dall'ordine degli ingegneri, dall'ordine

regionale dei geologi, dall'ordine interregionale dei dottori agronomi e forestali, dall'Università degli studi di Torino, dal Politecnico di Torino, dall'Istituto nazionale di urbanistica, dall'Associazione nazionale centri storici artistici.^[419]

Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della metà dei membri di cui al terzo comma; i pareri sono espressi con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti alla riunione, a norma della legge 3 gennaio 1978, n. 1, articolo 9, secondo comma. È facoltà dei membri aventi diritto al voto di esprimere pareri di minoranza.

I componenti di cui alle lettere b), c) e d) del terzo comma sono scelti fra esperti qualificati con specifica e provata competenza nelle discipline della pianificazione territoriale ed Urbanistica maturata in non meno di dieci anni, non possono essere rinnovati e sono tenuti ad astenersi dal partecipare all'esame, alla discussione e al voto degli atti alla cui redazione hanno partecipato direttamente o tramite Uffici a cui sono associati o con cui hanno in atto rapporti di collaborazione.

I singoli atti sono sottoposti all'esame della Commissione su relazione di un funzionario dirigente dell'Assessorato all'Urbanistica, designato dall'Assessore.

I rappresentanti degli Enti locali possono partecipare alla sedute in cui si discutono atti ai quali sono direttamente interessati con facoltà di essere coadiuvati da esperti; alle sedute sono altresì invitati i rappresentanti delle Amministrazioni pubbliche direttamente interessate.

Il Presidente della Commissione può invitare, senza diritto di voto, alle adunanze, con possibilità di richiedere loro contributi conoscitivi, esperti in rappresentanza e su designazione delle Organizzazioni regionali delle Categorie produttive e delle Associazioni ambientaliste maggiormente rappresentative, studiosi e tecnici particolarmente esperti in particolari problemi, nonché dirigenti regionali dei settori interessati. Possono inoltre assistere alle sedute i Consiglieri regionali.

I pareri della Commissione sono espressi in presenza dei soli componenti elencati al terzo comma.

La nomina dei membri della Commissione Tecnica Urbanistica di cui alle lettere b), c) e d) del terzo comma del presente articolo può essere revocata con decreto del Presidente della Giunta Regionale per gravi e ripetute inadempienze, su proposta motivata degli organi o degli Enti che hanno formulato la designazione.

11. Alle spese di funzionamento della commissione tecnica urbanistica si provvede a norma della legge regionale 7 agosto 1997, n. 48 (Nuova determinazione del gettone di presenza da riconoscere a componenti della Commissione tecnica urbanistica (CTU), del Comitato regionale per le opere pubbliche (CROOPP) e della Commissione regionale per i Beni culturali e ambientali (CRBC e A.).^{420]}

Art. 77^[421]

(Compiti della Commissione Tecnica Urbanistica)

1. La commissione tecnica urbanistica è organo consultivo della Giunta regionale; essa esprime parere sui seguenti atti:

a) disegni di legge, regolamenti, programmi o piani della Regione ovvero altri atti regionali sui quali la Giunta regionale intenda acquisire il parere della commissione tecnica urbanistica;

b) strumenti di cui all'articolo 77 bis.

2. Il parere della commissione tecnica urbanistica sulle materie di cui al comma 1, lettera b) è obbligatorio,

non vincolante.

Art. 77 bis^[422]

(Compiti della commissione tecnica urbanistica e della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario riunite in seduta congiunta)

La commissione tecnica urbanistica e la commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici sono convocate in seduta congiunta dal Presidente della commissione tecnica urbanistica per esprimere un unico parere obbligatorio, non vincolante, su:^[423]

- a) il PTR, il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici;
- b) i PTCP e il PTGM;^[424]
- c) i PTO;^[425]
- d) le varianti ai piani paesistici;
- e) i piani d'area dei parchi e delle altre aree protette;
- f) i piani settoriali aventi valenza territoriale.

Le riunioni congiunte delle due Commissioni sono valide con la presenza di un terzo dei componenti l'assemblea con diritto di voto e i pareri espressi sono approvati quando vengono adottati con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.^[426]

Le riunioni sono presiedute dal Presidente di una delle due Commissioni.^[427]
(...)^[428]

Art. 78.^[429](...)

Art. 79^[430]

(Progettazione degli Strumenti Urbanistici)

1. Gli incarichi esterni per la redazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi sono conferiti dai comuni ad esperti con laurea magistrale in pianificazione territoriale urbanistica e paesaggistico-ambientale, in urbanistica, in architettura e in ingegneria, con specifica competenza urbanistica, eventualmente integrati da esperti nelle discipline coinvolte nella predisposizione degli stessi.^[431]

Per l'intera durata dell'incarico di redazione dei piani generali o delle loro varianti e fino alla loro approvazione, i professionisti non possono assumere incarichi da parte di privati nell'ambito dei comuni interessati.^[432]

Per la redazione degli allegati tecnici di cui all'art. 14, punti 2a e 2b e per gli accertamenti di cui al 2° comma dell'art. 29, gli incarichi debbono essere conferiti a laureati in urbanistica e ad esperti con specifica competenza iscritti ai rispettivi albi professionali, ed in particolare per gli allegati di cui al punto 2b di cui all'art. 14, a laureati in geologia o ingegneria.

Titolo X

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 80^[433](...)

Art. 80 bis^[434](...)

Art. 81^[435]

(Procedura per la perimetrazione degli abitati)

1. Le perimetrazioni dei centri abitati di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis), possono far parte dei contenuti di varianti almeno strutturali ai sensi dell'articolo 17, comma 4, oppure sono adottate dal comune o dalla forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica. In quest'ultimo caso, a seguito dell'adozione, sono inviate alla Regione che può nel termine di sessanta giorni presentare osservazioni alle perimetrazioni adottate, per l'osservanza dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) e per la tutela delle preesistenze storico-artistiche, ambientali e paesaggistiche. Trascorso tale termine senza che siano intervenute osservazioni, il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica approva la perimetrazione.

Art. 82^[436](...)

Art. 83^[437](...)

Art. 84^[438](...)

Art. 85^[439](...)

Art. 86^[440](...)

Art. 87^[441](...)

Art. 88^[442](...)

Art. 89^[443](...)

Art. 90^[444](...)

Art. 91^[445](...)

Art. 91 bis.^[446]

(Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario)

1. È istituita la Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, quale organo consultivo del Consiglio e della Giunta regionali in materia di beni culturali e paesaggistici. Essa formula, altresì, i pareri di cui agli articoli 40 41 bis e 77 bis della presente legge e all' articolo 6 della l.r 18/1996 , nonché, in assenza della commissione locale per il paesaggio di cui alla l.r. 32/2008 , i pareri di cui all'articolo 49, comma 7, della presente legge.^[447]

2. La Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario è costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, dura in carica cinque anni e ha sede nel capoluogo della Regione; anche dopo la scadenza essa esercita, fino al suo rinnovo, le funzioni che le sono attribuite. I componenti sono rieleggibili per una sola volta.^[448]

3. La Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario è composta da:^[449]

- a) l'assessore regionale competente per materia, o suo delegato, con funzioni di presidente;
- b) il presidente della commissione tecnica urbanistica o suo delegato;
- c) tre esperti nella materia di competenza, nominati dal Consiglio regionale, di comprovata specifica esperienza scientifica e professionale;
- d) il responsabile della struttura regionale competente in materia;
- e) tre funzionari regionali, designati dalla Giunta regionale, tenendo conto della specifica competenza, di cui uno nella materia urbanistica;
- f) i sovrintendenti archeologia, belle arti e paesaggio competenti per territorio o loro delegato.^[450]
- g) (...)^[451]

4. La partecipazione dei rappresentanti delle amministrazioni statali è subordinata al consenso e alla designazione degli stessi.

5. Il presidente può fare intervenire di volta in volta alle riunioni, senza diritto di voto, studiosi e tecnici, esperti in specifici problemi, nonché rappresentanti designati da associazioni ambientaliste e agricole e da associazioni e sodalizi culturali.

6. Le riunioni Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario sono valide con la presenza della maggioranza assoluta dei componenti con diritto di voto; le deliberazioni sono valide quando sono adottate con voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.^[452]

7. Alle spese di funzionamento della commissione di cui al presente articolo si provvede a norma della l.r. 48/1997.

8. Le modalità di funzionamento della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario sono previste da apposito regolamento della Giunta regionale.^[453]

Art. 91 ter^[454](...)

Art. 91 quater^[455]

(Tutela dello strato attivo del suolo coltivato)

Al fine di preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile ed in particolare i terreni agricoli distrutti per effetto delle espansioni urbane, delle attività edificatorie e della costruzione di infrastrutture, i piani di tutti i livelli previsti dalla presente legge dettano norme:

a) per l'individuazione di aree incolte, a bassa o nulla fertilità, o comunque suscettibili di bonifica e miglioramento;

b) per il conseguente trasferimento sulle stesse aree, agli indicati fini di recupero e bonifica, dello strato di terreno agricolo asportabile dalle aree investite con interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione inaridente.

A tali effetti il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi può essere condizionato all'assunzione degli impegni e all'adempimento delle prescrizioni relative.^[456]

Art. 91 quinquies^[457](...)

Art. 91 sexies^[458](...)

Art. 91 septies^[459](...)

Art. 91 octies^[460]

(Eliminazione delle barriere architettoniche)

L'eliminazione delle barriere architettoniche rientra tra le finalità della presente legge.

La Giunta Regionale accerta che le disposizioni contenute nei Regolamenti Edilizi, Piani Regolatori o loro varianti, rispondano alla finalità dell'eliminazione delle barriere architettoniche e adotta i provvedimenti necessari per garantire il rispetto della normativa vigente in materia.^[461]

3. I comuni, nella realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche, oltre che nel rilascio dei titoli edilizi o nell'istruttoria dei titoli edilizi non sottoposti a rilascio, accertano che sia garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche e percettive.^[462]

Art. 92.

(Disposizioni finali)

Dalla data di entrata in vigore della presente legge non si applica l'articolo 4 della legge 1° giugno 1971, n 291.

Le prescrizioni di precedenti leggi regionali in contrasto con la presente sono abrogate.

2 bis. Ai fini dell'adozione e dell'approvazione degli strumenti di cui alla presente legge, i relativi elaborati sono predisposti su supporto informatizzato.^[463]

2 ter. Ai fini dell'applicazione della presente legge, nei comuni o loro forme associative che svolgono la

funzione in materia di pianificazione urbanistica in cui, ai sensi di legge, non è prevista e costituita la giunta, gli atti a questa attribuiti nei procedimenti di pianificazione urbanistica sono assunti dal consiglio.^[464]

La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione sul B.U. della Regione Piemonte.

Note:

[1] Nel comma 1 dell'articolo 1 le parole "ed il controllo dell'uso del suolo" sono state sostituite dalle parole "la limitazione del consumo del suolo, al fine di giungere all'obiettivo di un consumo zero" ad opera del comma 1 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[2] Nel numero 3) del comma 1 dell'articolo 1 dopo la parola "ambientali" è stata aggiunta la parola ", paesaggistici" ad opera del comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 3 del 2013.

[3] Questo punto del comma 1 dell'articolo 1 è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[4] L'articolo 1 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 3 del 2013.

[5] L'articolo 2 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 3 del 2013.

[6] L'articolo 3 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 3 del 2013.

[7] Nella lettera b) del comma 1 dell'articolo 3 le parole "il piano territoriale di coordinamento della città metropolitana (PTCM)" sono state sostituite dalle parole "il piano territoriale generale della città metropolitana (PTGM) che assume a tutti gli effetti anche valore di piano territoriale di coordinamento" ad opera dall'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[8] La lettera c) del comma 1 dell'articolo 3 è stata sostituita dal comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.

[9] L'articolo 3 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 3 del 2013.

[10] Il comma 1 dell'articolo 3 bis è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[11] Nel comma 7 dell'articolo 3 bis le parole "gli enti non dotati di tale struttura si avvalgono della Regione o della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra amministrazione in possesso di una struttura con le competenze sopra previste, che assumono la funzione di autorità competente alla VAS." sono state sostituite dalle parole "gli enti non dotati di tale struttura svolgono la funzione di autorità competente alla VAS avvalendosi della struttura tecnica con le competenze sopra previste della Regione o della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra

amministrazione locale, anche facendo ricorso a forme associate di esercizio delle funzioni" ad opera del comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.

[12] La rubrica è stata sostituita ad opera del comma 1 dell'articolo 6 della legge regionale 3 del 2013.

[13] L'articolo 4 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale 3 del 2013.

[14] Il comma 7 dell'articolo 4 è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 129 della legge regionale 16 del 2017.

[15] L'articolo 5 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 8 della legge regionale 3 del 2013.

[16] Il comma 2 bis dell'articolo 5 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 130 della legge regionale 16 del 2017.

[17] Nel comma 3 dell'articolo 5 le parole "Il PTCP e il PTCM" sono state sostituite dalle parole "I PTCP" ad opera del comma 2 dell'articolo 130 della legge regionale 16 del 2017.

[18] Il comma 4 dell'articolo 5 è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 130 della legge regionale 16 del 2017.

[19] L'articolo 6 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 3 del 2013.

[20] La lettera f) del comma 2 dell'articolo 6 è stata sostituita dal comma 3 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.

[21] Nel comma 4 dell'articolo 6 la parola " PTCM " è stata sostituita dalla parola " PTGM " ad opera del comma 2 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[22] Nel comma 5 dell'articolo 6 la parola " PTCM " è stata sostituita dalla parola " PTGM " ad opera del comma 2 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[23] Nel comma 6 dell'articolo 6 la parola " PTCM " è stata sostituita dalla parola " PTGM " ad opera del comma 2 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[24] L'articolo 7 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 3 del 2013.

[25] Nel comma 3 dell'articolo 7 dopo le parole "al comma 2" sono state aggiunte le parole " entro i successivi novanta giorni," ad opera del comma 4 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[26] Nel comma 5 dell'articolo 7 le parole " tiene conto degli esiti degli accordi intercorsi con il Ministero per i beni e le attività culturali" sono state sostituite dalle parole "avviene sulla base dei contenuti dell'Accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali di cui all' articolo 143 del d.lgs. 42/2004 " ad opera del comma 4 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.

[27] Nell'articolo 7 bis la rubrica è stata sostituita ad opera del comma 1 dell'articolo 131 della legge

regionale 16 del 2017.

[28] Nel comma 2 dell'articolo 7 bis le parole "sessanta giorni" sono state sostituite dalle parole "novanta giorni" ad opera del comma 5 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.

[29] Nel comma 3 dell'articolo 7 bis la parola " PTCM " è stata sostituita dalla parola " PTGM " ad opera del comma 3 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[30] Nel comma 7 dell'articolo 7 bis le parole "Commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici" sono state sostituite dalle parole "Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario" ad opera del comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale 17 del 2013.

[31] L'articolo 8 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale 3 del 2013.

[32] L'articolo 8 bis è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 3 del 2013.

[33] Nel comma 1 dell'articolo 8 bis le parole la parola " PTCM " è stata sostituita dalla parola " PTGM " ad opera del comma 4 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[34] Nel comma 2 dell'articolo 8 bis la parola " PTCM " è stata sostituita dalla parola " PTGM " ad opera del comma 4 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[35] Nel comma 3 dell'articolo 8 bis "PTCM" è stata sostituita dalla parola "PTGM" ad opera del comma 4 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[36] Nel comma 4 dell'articolo 8 bis la parola " PTCM " è stata sostituita dalla parola " PTGM " ad opera del comma 4 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[37] Il comma 5 dell'articolo 8 bis è stato abrogato dal comma 6 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.

[38] Nella lettera a) del comma 6 dell'articolo 8 bis la parola " PTCM " è stata sostituita dalla parola " PTGM " ad opera del comma 4 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[39] Al termine dell'ultimo periodo del comma 7 dell'articolo 8 bis sono state aggiunte le parole "Per le varianti di cui al comma 6, lettera b), il regolamento definisce altresì la documentazione minima da predisporre per l'attuazione del PPR, precisando che, nel rispetto del principio di non aggravamento del procedimento amministrativo, gli elaborati di cui all'articolo 14 che non vengono modificati sono confermati." ad opera del comma 1 dell'articolo 84 della legge regionale 19 del 2018.

[40] Nel comma 8 dell'articolo 8 bis dopo le parole "di competenza provinciale" sono state sostituite dalle parole "o della città metropolitana" ad opera del comma 1 dell'articolo 132 della legge regionale 16 del 2017.

- [41] L'articolo 8 ter è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 45 del 1994.
- [42] La lettera a) del comma 3 dell'articolo 8 ter è stata sostituita dal comma 1 dell'articolo 14 della legge regionale 3 del 2013.
- [43] L'articolo 8 quater è stato inserito dal primo comma dell'articolo 9 della legge regionale 61 del 1984.
- [44] Nel numero 1) del comma 1 dell'articolo 8 quater le parole "al Programma Regionale di Sviluppo " sono state sostituite dalle parole " alla programmazione regionale" ad opera del comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale 3 del 2013.
- [45] Il punto 4) del comma 1 dell'articolo 8 quater è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale 3 del 2013.
- [46] Questo comma dell'articolo 8 quater è stato abrogato dal comma 3 dell'articolo 11 della legge regionale 45 del 1994.
- [47] L'articolo 8 quinquies è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 16 della legge regionale 3 del 2013.
- [48] Il comma 4 bis dell'articolo 8 quinquies è stato inserito dal comma 7 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.
- [49] Nel comma 5 dell'articolo 8 quinquies le parole "Commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici" sono state sostituite dalle parole "Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario" ad opera del comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale 17 del 2013. e le parole "nonché recepito il parere del Ministero di cui al comma 4 bis" sono state aggiunte ad opera del comma 8 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.
- [50] Nel comma 7 dell'articolo 8 quinquies le parole ", che avviene previo recepimento del parere del Ministero di cui al comma 4 bis" sono state aggiunte ad opera del comma 9 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.
- [51] L'articolo 8 sexies è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 45 del 1994.
- [52] Nel comma 1 dell'articolo 8 sexies la parola "Regionale" è stata sostituita dalle parole "dell'ente competente all'approvazione" ad opera del comma 1 dell'articolo 17 della legge regionale 3 del 2013.
- [53] Il comma 3 dell'articolo 8 sexies è stato abrogato dal comma 2 dell'articolo 17 della legge regionale 3 del 2013.
- [54] Il comma 4 dell'articolo 8 sexies è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 17 della legge regionale 3 del 2013.
- [55] L'articolo 9 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 18 della legge regionale 3 del 2013.

[56] Il comma 4 dell'articolo 9 è stato sostituito dal comma 10 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.

[57] Il comma 4 bis dell'articolo 9 è stato inserito dal comma 11 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.

[58] L'articolo 9 bis è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 19 della legge regionale 3 del 2013.

[59] Nel comma 2 dell'articolo 9 bis la parola "PTCM" è stata sostituita dalla parola "PTGM" ad opera del comma 5 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[60] Nella rubrica dell'articolo 9 ter le parole "delle comunità montane" sono state sostituite dalle parole "delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica" ad opera dal comma 6 dell'articolo 20 della legge regionale 3 del 2013.

[61] Nel comma 1 dell'articolo 9 ter la parola "PTCM" è stata sostituita dalla parola "PTGM" ad opera del comma 6 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[62] Nella lettera a) del comma 2 dell'articolo 9 ter le parole "dei presidenti delle comunità montane" sono state sostituite dalle parole "dei rappresentanti delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica" ad opera del comma 2 dell'articolo 20 della legge regionale 3 del 2013.

[63] Nella lettera c del comma 2 dell'articolo 9 ter le parole "delle comunità montane" sono state sostituite dalle parole "delle unioni montane di comuni" ad opera dal comma 3 dell'articolo 20 della legge regionale 3 del 2013.

[64] Nel comma 4 dell'articolo 9 ter le parole "Giunta provinciale" sono state sostituite dalla parola "provincia" e le parole "Giunta metropolitana" sono state sostituite dalle parole "città metropolitana" ad opera del comma 4 dell'articolo 20 della legge regionale 3 del 2013.

[65] Il comma 5 dell'articolo 9 ter è stato sostituito dal comma 5 dell'articolo 20 della legge regionale 3 del 2013.

[66] L'articolo 10 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 21 della legge regionale 3 del 2013.

[67] Nel comma 1 dell'articolo 10 la parola "PTCM" è stata sostituita dalla parola "PTGM" ad opera del comma 7 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[68] Nel comma 3 dell'articolo 10 la parola "PTCM" è stata sostituita dalla parola "PTGM" ad opera del comma 7 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[69] Nel comma 4 dell'articolo 10 dopo le parole "in conseguenza di adeguamenti effettuati ad opera degli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d)" sono state aggiunte le

parole "e concordati con il Ministero per i beni e le attività culturali in tale sede" ad opera del comma 13 dell'articolo 2 della legge regionale 17 del 2013.

[70] Nel comma 6 dell'articolo 10 la parola "PTCM" è stata sostituita dalla parola "PTGM" ad opera del comma 7 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[71] Nel comma 8 dell'articolo 10 la parola "PTCM" è stata sostituita dalla parola "PTGM" ad opera del comma 7 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[72] L'articolo 10 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 16 della legge regionale 45 del 1994.

[73] Nel comma 1 dell'articolo 10 bis le parole "Giunte provinciali e la Giunta metropolitana" sono state sostituite dalle parole "province e la città metropolitana" e dopo le parole "strumenti di pianificazione territoriale" sono state inserite le parole "e paesaggistica" ad opera dal comma 1 dell'articolo 22 della legge regionale 3 del 2013.

[74] La rubrica di questo titolo è stata sostituita ad opera del comma 1 dell'articolo 23 della legge regionale 3 del 2013.

[75] In questa lettera dell'articolo 11 le parole "e delle sue articolazioni sub-comprensoriali ed intercomunali" sono state abrogate ad opera del comma 1 dell'articolo 19 della legge regionale 45 del 1994.

[76] La lettera c) del comma 1 dell'articolo 11 è stata sostituita dal comma 1 dell'articolo 24 della legge regionale 3 del 2013.

[77] La lettera d) del comma 1 dell'articolo 11 è stata sostituita dal comma 2 dell'articolo 24 della legge regionale 3 del 2013.

[78] La lettera e) del comma 1 dell'articolo 11 è stata sostituita dal comma 3 dell'articolo 24 della legge regionale 3 del 2013.

[79] Nella lettera f) del comma 1 dell'articolo 11 dopo le parole "servizi sociali" sono state aggiunte le parole ", di edilizia sociale" ad opera del comma 4 dell'articolo 24 della legge regionale 3 del 2013.

[80] La lettera g) del comma 1 dell'articolo 11 è stata sostituita dal comma 5 dell'articolo 24 della legge regionale 3 del 2013.

[81] Nel comma 1 dell'articolo 12 le parole "Il piano regolatore generale si adegua alle" sono state sostituite dalle parole "Il piano regolatore generale e le sue varianti, per le parti interessate, si adeguano e attuano le" ad opera dal comma 5 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[82] In questo punto del comma 2 dell'articolo 12 prima delle parole "valuta le esigenze di sviluppo" sono state aggiunte le parole "definisce l'interpretazione strutturale del territorio, analizzandone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali e" ad opera del comma 1

dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[83] Nel numero 2) del comma 2 dell'articolo 12 le parole ", nonché le aree da sottoporre a specifica regolamentazione a causa della presenza di stabilimenti a rischio d'incidente rilevante ai sensi della normativa di settore" sono state aggiunte ad opera del comma 3 dell'articolo 25 della legge regionale 3 del 2013.

[84] Nel numero 3) del comma 2 dell'articolo 12 le parole "del piano territoriale" sono state sostituite dalle parole "degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica" ad opera del comma 4 dell'articolo 25 della legge regionale 3 del 2013.

[85] In questo comma dell'articolo 12 dopo le parole "individua e regola" sono state aggiunte le parole "sulla base dei piani agricoli zonalmente operanti" e dopo le parole "tempo libero" sono state aggiunte le parole "definendo le aree destinate agli standards, di cui agli articoli 21 e 22, oppure individuando gli strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione" ad opera del primo comma dell'articolo 15 della legge regionale 61 del 1984.

[86] Nel numero 5) del comma 2 dell'articolo 12 dopo le parole "destinazioni d'uso," sono state aggiunte le parole "nonché delle loro compatibilità o complementarietà," ad opera del comma 5 dell'articolo 25 della legge regionale 3 del 2013.

[87] In questo punto del comma 2 dell'articolo 12 dopo le parole "lotti interclusi" sono state aggiunte le parole "senza distinzione tra destinazioni d'uso," ad opera del comma 2 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[88] In questo comma dell'articolo 12 dopo le parole "di trasporto" sono state aggiunte le parole "e di traffico" e le parole "primarie, secondarie e terziarie" sono state sostituite dalle parole "articolate con riferimento ai caratteri dell'economia locale" ad opera del primo comma dell'articolo 15 della legge regionale 61 del 1984.

[89] Nel numero 7) del comma 2 dell'articolo 12 le parole "ed ambientale" sono state sostituite dalle parole "e paesaggistica" ad opera del comma 7 dell'articolo 25 della legge regionale 3 del 2013.

[90] Nel numero 7 bis) del comma 2 dell'articolo 12 dopo le parole "patrimonio stesso" sono state aggiunte dalle parole "o alla rimozione degli interventi incongrui" ad opera del comma 8 dell'articolo 25 della legge regionale 3 del 2013.

[91] Nel numero 8) del comma 2 dell'articolo 12 è stato sostituito dal comma 9 dell'articolo 25 della legge regionale 3 del 2013.

[92] Nel numero 9) del comma 2 dell'articolo 12 dopo le parole "pubblici e privati," sono state aggiunte le parole "anche mediante il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi," ad opera del comma 10 dell'articolo 25 della legge regionale 3 del 2013.

[93] La lettera ibis del comma 2 dell'articolo 12 è stato inserito dal comma 11 dell'articolo 25 della legge regionale 3 del 2013.

[94] In questo comma dell'articolo 12 è stato inserito dal primo comma dell'articolo 15 della legge regionale 61 del 1984.

[95] L'articolo 12 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 26 della legge regionale 3 del 2013.

[96] Questo comma dell'articolo 13 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 6 della legge regionale 50 del 1980.

[97] Questo trattino del comma 2 dell'articolo 13 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 27 della legge regionale 3 del 2013.

[98] In questo comma dell'articolo 13 dopo le parole "destinazioni d'uso" sono state aggiunte le parole "anche parzialmente o totalmente nuove" ad opera del primo comma dell'articolo 16 della legge regionale 61 del 1984.

[99] La lettera d) del comma 3 dell'articolo 13 è stata sostituita dal comma 1 dell'articolo 21 della legge regionale 7 del 2022.

[100] La lettera d bis) del comma 3 dell'articolo 13 è stata abrogata dal comma 2 dell'articolo 21 della legge regionale 7 del 2022.

[101] Questo comma dell'articolo 13 è stato scorporato dal comma precedente ad opera del primo comma dell'articolo 16 della legge regionale 61 del 1984.

[102] Questo comma è stato rinumerato dal primo comma dell'articolo 16 della legge regionale 61 del 1984.. Lo stesso ha inoltre disposto la soppressione delle parole "dell'art. 19" e la sostituzione della parola "soltanto" con la parola "gli" dopo le parole "sono ammessi".

[103] Il comma 6 dell'articolo 13 è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 21 della legge regionale 7 del 2022.

[104] La lettera a) del numero 1) del comma 1 dell'articolo 14 è stata sostituita dal comma 1 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[105] La lettera c) del numero 1) del comma 1 dell'articolo 14 è stata sostituita dal comma 2 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[106] Nella lettera d bis) del comma 1 dell'articolo 14 le parole "all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998" sono state sostituite dalle parole "alla normativa regionale sulla disciplina del commercio" ad opera del comma 3 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[107] Nella lettera a) del numero 2) del comma 1 dell'articolo 14 le parole "le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche" sono state sostituite dalle parole "gli aspetti geologici, idraulici e sismici", prima delle parole "l'uso del suolo" sono state inserite le parole "la capacità d'uso e " e le parole "ed ambientale" sono state sostituite dalle parole "e paesaggistico" ad opera dal comma 4 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[108] Alla lettera c) del numero 2) del comma 1 dell'articolo 14 le parole ", comprensiva della quantificazione della capacità insediativa residenziale di cui all'articolo 20" sono state aggiunte ad opera del comma 5 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[109] La lettera c bis) del numero 2) del comma 1 dell'articolo 14 è stata inserita dal comma 6 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[110] Questo punto del comma 1 dell'articolo 14 è stato inserito dal comma 4 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[111] La lettera 0a) del numero 3) del comma 1 dell'articolo 14 è stata inserita dal comma 7 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[112] Questo punto del primo comma dell'articolo 14 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 17 della legge regionale 61 del 1984.

[113] La lettera d bis) nel numero 3) del comma 1 dell'articolo 14 è stata inserita dal comma 8 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[114] La lettera d ter) del numero 3) del comma 1 dell'articolo 14 è stata inserita dal comma 8 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[115] Questo punto del comma 1 dell'articolo 14 è stato sostituito dal comma 5 dell'articolo 7 della legge regionale 28 del 1999.

[116] Il numero 4 bis) del comma 1 dell'articolo 14 è stato inserito dal comma 9 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[117] In questo comma dell'articolo 14 le parole "ai sensi dell' articolo 6 del d.lgs. 114/1998 e degli indirizzi e dei criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del decreto legislativo stesso" sono state sostituite dalle parole ", secondo quanto previsto dagli indirizzi e dai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio" ad opera del comma 10 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[118] Questo comma dell'articolo 14 è stato abrogato dal comma 11 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[119] Il comma 3 bis dell'articolo 14 è stato inserito dal comma 12 dell'articolo 28 della legge regionale

3 del 2013.

[120] Nella lettera c) del comma 3 bis dell'articolo 14 dopo la parola "lettere " è stata inserita la parola "0a)" ad opera dal comma 5 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[121] Il comma 3 ter dell'articolo 14 è stato inserito dal comma 12 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[122] Il comma 3 quater dell'articolo 14 è stato inserito dal comma 12 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[123] Il comma 3 quinquies dell'articolo 14 è stato inserito dal comma 12 dell'articolo 28 della legge regionale 3 del 2013.

[124] L'articolo 14 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 29 della legge regionale 3 del 2013.

[125] L'articolo 15 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale 3 del 2013.

[126] Nel comma 9 dell'articolo 15 le parole "trasmesso ai" sono state sostituite dalle parole "messo a disposizione dei" ad opera dal comma 7 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[127] Nel comma 11 dell'articolo 15 le parole "nei successivi centoventi giorni" sono state sostituite dalle parole "entro centoventi giorni dalla prima seduta" ad opera del comma 6 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[128] Nel comma 16 dell'articolo 15 le parole "o al PTCP" sono state sostituite dalle parole ", al PTCP o al PTGM" ad opera dal comma 1 dell'articolo 133 della legge regionale 16 del 2017.

[129] Il comma 17 dell'articolo 15 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 85 della legge regionale 19 del 2018.

[130] Il comma 17 bis dell'articolo 15 è stato inserito dal comma 2 dell'articolo 85 della legge regionale 19 del 2018.

[131] Il comma 17 ter dell'articolo 15 è stato inserito dal comma 2 dell'articolo 85 della legge regionale 19 del 2018.

[132] L'articolo 15 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 31 della legge regionale 3 del 2013.

[133] Nel comma 2 dell'articolo 15 bis le parole "per le varianti di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all' articolo 134 del d.lgs. 42/2004 , partecipa altresì il Ministero competente, con diritto di voto limitatamente agli aspetti riguardanti tali beni secondo quanto previsto dal PPR. " sono state sostituite dalle parole "per le varianti di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), nonché per quelle successive in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all' articolo 134 del d.lgs. 42/2004 , partecipa altresì il Ministero per i beni e le attività culturali, con diritto di voto" ad

opera del comma 7 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[134] Nel comma 4 dell'articolo 15 bis le parole "La mancata espressione di uno dei partecipanti con diritto di voto nella conferenza conclusiva si considera espressione di assenso " sono state aggiunte ad opera del comma 8 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[135] Il comma 5 bis dell'articolo 15 bis è stato inserito dal comma 9 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[136] L'articolo 16 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 32 della legge regionale 3 del 2013.

[137] L'articolo 16 bis è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 33 della legge regionale 3 del 2013.

[138] Il comma 1 bis dell'articolo 16 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 26 della legge regionale 26 del 2015.

[139] Nel comma 4 dell'articolo 16 bis la parola "deliberazione" è stata sostituita dalle parole "prima seduta della conferenza" ad opera del comma 10 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[140] Nel comma 5 dell'articolo 16 bis le parole "o di diversa normativa. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia già stato sottoposto a VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione." sono state aggiunte ad opera del comma 11 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[141] Il comma 6 dell'articolo 16 bis è stato sostituito dal comma 12 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[142] Nel comma 7 dell'articolo 16 bis il secondo periodo è stato soppresso ad opera del comma 13 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[143] Il comma 7 bis dell'articolo 16 bis è stato inserito dal comma 8 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[144] Il comma 7 ter dell'articolo 16 bis è stato inserito dal comma 8 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[145] L'articolo 17 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 34 della legge regionale 3 del 2013.

[146] Il comma 1 bis dell'articolo 17 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 134 della legge regionale 16 del 2017.

[147] La Corte Costituzionale con la sentenza n. 197 del 7/07/2014 pubblicata sulla G.U. n. 30 del 16/07/2014 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 33 della legge della Regione Piemonte 25 marzo 2013, n. 3, recante «Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia», nella parte in cui sostituisce

l'art. 16-bis, comma 6, della legge della Regione Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo); inoltre ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 34 della stessa legge reg. Piemonte n. 3 del 2013, che sostituisce l'art. 17, comma 2, della legge reg. Piemonte n. 56 del 1977, nella parte in cui non prevedeva la partecipazione degli organi del Ministero per i beni e le attività culturali al procedimento di conformazione agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica delle varianti al piano regolatore generale comunale e intercomunale.

[148] Nel comma 4 dell'articolo 17 dopo le parole "varianti di adeguamento del PRG al PAI" sono state inserite le parole ", al PPR," ad opera del comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 7 del 2022.

[149] Il comma 4 bis dell'articolo 17 è stato inserito dal comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 7 del 2022.

[150] Il comma 4 ter dell'articolo 17 è stato inserito dal comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 7 del 2022.

[151] Il comma 4 quater dell'articolo 17 è stato inserito dal comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 7 del 2022.

[152] Il comma 6 dell'articolo 17 è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 2 della legge regionale 7 del 2022.

[153] Nel comma 7 dell'articolo 17 la parola "quarantacinque" è stata sostituita dalla parola "trenta" ad opera del comma 4 dell'articolo 2 della legge regionale 7 del 2022.

[154] Nel comma 9 dell'articolo 17 dopo le parole "qualora costituiscano mero adeguamento al PAI" sono state inserite le parole "o al PPR" ad opera del comma 5 dell'articolo 2 della legge regionale 7 del 2022.

[155] La lettera h) del comma 12 dell'articolo 17 è stata sostituita dal comma 6 dell'articolo 2 della legge regionale 7 del 2022.

[156] La lettera h bis) del comma 12 dell'articolo 17 è stata inserita dal comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 16 del 2018.

[157] L'articolo 17 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 35 della legge regionale 3 del 2013.

[158] Nel comma 1 dell'articolo 17 bis le parole " e provinciali" sono state sostituite dalle parole ", provinciali e della città metropolitana" ad opera dal comma 1 dell'articolo 135 della legge regionale 16 del 2017.

[159] Nella lettera b) del comma 2 dell'articolo 17 bis dopo le parole "ai sensi" sono state aggiunte le parole "degli articoli 14, 14bis, 14ter, 14quater e 14 quinquies" ad opera del comma 20 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[160] La lettera c) del comma 2 dell'articolo 17 bis è stata sostituita dal comma 21 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[161] Il comma 3 dell'articolo 17 bis è stato abrogato dal comma 12 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[162] La lettera b) del comma 4 dell'articolo 17 bis è stata sostituita dal comma 23 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[163] Nel comma 5 dell'articolo 17 bis le parole "e per i procedimenti di rilocalizzazione previsti all'articolo 30 bis" sono state inserite ad opera del comma 1 dell'articolo 74 della legge regionale 13 del 2020.

[164] Nel comma 6 dell'articolo 17 bis la parola "medesima" è stata soppressa ad opera del comma 24 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[165] Nel comma 8 dell'articolo 17 bis le parole "ad eccezione dei casi esclusi di cui al comma 11" sono state abrogate ad opera del comma 13 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[166] Nel comma 10 dell'articolo 17 bis il secondo periodo è stato soppresso ad opera del comma 26 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[167] Il comma 11 dell'articolo 17 bis è stato abrogato dal comma 14 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[168] Il comma 12 dell'articolo 17 bis è stato abrogato dal comma 27 dell'articolo 3 della legge regionale 17 del 2013.

[169] Il comma 15 bis dell'articolo 17 bis è stato inserito dal comma 15 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[170] Il comma 1 dell'articolo 18 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 36 della legge regionale 3 del 2013.

[171] Nel comma 3 dell'articolo 18 le parole "all'affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi, di un avviso che attesti il deposito in continua visione degli elaborati del piano stesso ai sensi dell'articolo 15. " sono state sostituite dalle parole "*****" ad opera dal comma 2 dell'articolo 36 della legge regionale 3 del 2013.

[172] Questo comma dell'articolo 18 è stato inserito del primo comma dell'articolo 21 della legge regionale 61 del 1984.

[173] Il comma 5 dell'articolo 18 è stato abrogato dal comma 3 dell'articolo 36 della legge regionale 3 del 2013.

- [174] L'articolo 19 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 22 della legge regionale 61 del 1984.
- [175] Il comma 2 dell'articolo 19 è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [176] Il comma 3 dell'articolo 19 è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [177] Il Titolo III bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 37 della legge regionale 3 del 2013.
- [178] L'articolo 19 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 37 della legge regionale 3 del 2013.
- [179] L'articolo 19 ter è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 37 della legge regionale 3 del 2013.
- [180] Nel comma 2 dell'articolo 19 ter la parola "PTCM" è stata sostituita dalla parola "PTGM" ad opera del comma 9 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.
- [181] L'articolo 19 quater è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 37 della legge regionale 3 del 2013.
- [182] L'articolo 20 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 23 della legge regionale 61 del 1984.
- [183] Nel comma 2 dell'articolo 20 dopo la parola "prescelto" sono state inserite le parole "nella proposta tecnica del progetto preliminare e" ad opera del comma 1 dell'articolo 38 della legge regionale 3 del 2013.
- [184] Nel comma 3 dell'articolo 20 le parole "di cui al 3° comma dell'art. 21" sono state sostituite dalle parole "nei quali la popolazione prevista dal Piano Regolatore Generale non superi i 2000 abitanti" ad opera del primo comma dell'articolo 1 della legge regionale 8 del 1985.
- [185] Nella lettera b del comma 4 dell'articolo 20 dopo le parole "di cui alle lettere c), con mutamento di destinazione d'uso, d)" sono state sostituite dalle parole ", d bis)" ad opera del comma 2 dell'articolo 38 della legge regionale 3 del 2013.
- [186] L'articolo 21 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 24 della legge regionale 61 del 1984.
- [187] Nel comma 1 dell'articolo 21 dopo le parole "deve essere assicurata" sono state aggiunte le parole ", anche tramite il ricorso alla pianificazione esecutiva e alla perequazione urbanistica, " ad opera dal comma 1 dell'articolo 39 della legge regionale 3 del 2013.
- [188] In questo punto del comma 1 dell'articolo 21 le parole "e per l'edilizia sociale destinata esclusivamente alla locazione nei limiti di due metri quadrati per abitante" sono state soppresse ad opera del comma 16 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.
- [189] In questo comma dell'articolo 21 la lettera "b)" è stata sostituita dalla lettera "d)" ad opera del

primo comma dell'articolo 1 della legge regionale 8 del 1985.

[190] Nel numero 2) del comma 1 dell'articolo 21 le parole "detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRG e nel rispetto delle caratteristiche aziendali;" sono state aggiunte ad opera del comma 3 dell'articolo 39 della legge regionale 3 del 2013.

[191] Nel numero 3) del comma 1 dell'articolo 21 dopo la parola "direzionali" sono state aggiunte le parole ", turistico-ricettivi" e le parole "non soggetti alle prescrizioni di cui al secondo comma" sono state soppresse ad opera del comma 4 dell'articolo 39 della legge regionale 3 del 2013.

[192] Questo comma dell'articolo 21 è stato sostituito dal comma 12 dell'articolo 7 della legge regionale 28 del 1999.

[193] Il comma 3 dell'articolo 21 è stato sostituito dal comma 5 dell'articolo 39 della legge regionale 3 del 2013.

[194] Nel comma 4 dell'articolo 21 dopo la parola "assoggettamento" è stata inserita la parola "permanente" e le parole ", nelle proporzioni definite dai piani regolatori generali o dai loro strumenti di attuazione" sono state soppresse ad opera dal comma 6 dell'articolo 39 della legge regionale 3 del 2013.

[195] Il comma 4 bis dell'articolo 21 è stato inserito dal comma 7 dell'articolo 39 della legge regionale 3 del 2013.

[196] Il comma 4 ter dell'articolo 21 è stato inserito dal comma 17 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[197] Nel comma 1 dell'articolo 22 dopo le parole "superiore a" la cifra "10.000" è stata sostituita dalla cifra "20.000" ad opera del primo comma dell'articolo 25 della legge regionale 61 del 1984.

[198] Questo comma dell'articolo 22 è stato abrogato dal primo comma dell'articolo 25 della legge regionale 61 del 1984.

[199] Questo comma dell'articolo 22 è stato inserito dal primo comma dell'articolo 25 della legge regionale 61 del 1984.

[200] Nel comma 3 bis dell'articolo 22 la parola "PTCM" è stata sostituita dalla parola "PTGM" ad opera del comma 10 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.

[201] Questo comma dell'articolo 22 è stato abrogato dal comma 2 dell'articolo 40 della legge regionale 3 del 2013.

[202] In questo comma dell'articolo 23 le parole "totale con modifiche dei volumi preesistenti" sono state sostituite dalle parole "urbanistica", dopo le parole "non deve essere inferiore" sono state aggiunte le

parole "di norma" e dopo le parole "le aree edificate non soggette a ristrutturazione" è stata inserita la parola "urbanistica" ad opera del primo comma dell'articolo 13 della legge regionale 50 del 1980.

[203] Nella rubrica dell'articolo 24 le parole "i beni culturali ambientali" sono state sostituite dalle parole "gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici" ad opera del comma 8 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[204] Nel comma 1 dell'articolo 24 dopo la parola "culturali" è stata aggiunta la parola "e" e la parola "ambientali" è stata sostituita dalla parola "paesaggistici" ad opera dei commi 1 e 2 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[205] Nella lettera a del comma 1 dell'articolo 24 la parola "ambientale" è stata sostituita dalla parola "paesaggistico" ad opera del comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[206] Nella lettera b del comma 1 dell'articolo 24 la parola "ambientale" è stata sostituita dalla parola "paesaggistico" ad opera dal comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[207] In questo punto del comma 1 dell'articolo 24 la parola "paesistico" sono state sostituite dalle parole "paesaggistico" ad opera del comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[208] Nel comma 2 dell'articolo 24 la parola "ambientale" è stata sostituita dalla parola "paesaggistico" ad opera del comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[209] Nel comma 3 dell'articolo 24 la parola "ambientali" è stata sostituita dalla parola "paesaggistici" ad opera dal comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[210] Il comma 4 dell'articolo 24 è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[211] Questo comma dell'articolo 24 è stato sostituito dal comma 4 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[212] In questo comma dell'articolo 24 dopo le parole "insediamenti" sono state aggiunte le parole "di cui ai commi precedenti" ad opera del terzo comma dell'articolo 14 della legge regionale 50 del 1980.

[213] Questo comma dell'articolo 24 è stato inserito dal quarto comma dell'articolo 14 della legge regionale 50 del 1980.

[214] In questo comma dell'articolo 24 le parole "e risanamento" sono state aggiunte dopo la parola "restauro" ad opera del quinto comma dell'articolo 14 della legge regionale 50 del 1980.

[215] Questo comma dell'articolo 24 è stato sostituito dal comma 5 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[216] In questo comma dell'articolo 24 le parole "ai piani particolareggiati" sono state sostituite dalle

parole "agli strumenti urbanistici esecutivi" ad opera del comma 6 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[217] In questo comma dell'articolo 24 dopo la parola "culturali" è stata aggiunta la parola "e" e le parole "ambientale e "ambientali" sono state sostituite rispettivamente dalle parole "paesaggistico" e "paesaggistici" ad opera del comma 7 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[218] Nel comma 11 dell'articolo 24 la parola "ambientali" è stata sostituita dalla parola "paesaggistici" " ad opera del comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale 3 del 2013.

[219] L'articolo 25 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 27 della legge regionale 61 del 1984.

[220] La lettera e) del comma 2 dell'articolo 25 è stata sostituita dal comma 1 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[221] Nella lettera m) del comma 2 dell'articolo 25 le parole "non a titolo principale" sono state sostituite dalle parole "agricoli non a titolo professionale" e le parole ", riconosciuti ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 63/78 e successive modificazioni e integrazioni" sono state soppresse ad opera del comma 2 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[222] Il comma 3 dell'articolo 25 è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[223] Il comma 4 dell'articolo 25 è stato sostituito dal comma 4 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[224] Il comma 6 dell'articolo 25 è stato sostituito dal comma 5 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[225] L'alea del comma 7 dell'articolo 25 è stato sostituito ad opera del comma 6 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[226] Nella lettera d) del comma 7 dell'articolo 25 le parole ", oltre a quelle del successivo art. 69," sono state soppresse ad opera dal comma 7 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[227] Nel comma 8 dell'articolo 25 le parole "del concessionario" sono state sostituite dalle parole "dell'intestatario" ad opera del comma 8 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[228] Il comma 9 dell'articolo 25 è stato sostituito dal comma 9 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[229] Il comma 11 dell'articolo 25 è stato sostituito dal comma 10 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[230] Nel comma 14 dell'articolo 25 le parole "imprenditori agricoli a titolo principale" sono state

sostituite dalle parole "imprenditori agricoli professionali" ad opera dal comma 11 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[231] Nel comma 18 dell'articolo 25 le parole "in sede di rilascio di concessione" sono state sostituite dalle parole "nell'ambito dell'istruttoria per il titolo abilitativo" ad opera del comma 12 dell'articolo 42 della legge regionale 3 del 2013.

[232] L'articolo 25 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 12 del 2016.

[233] La rubrica dell'articolo è stata sostituita con "Norme generali per la localizzazione ed il riuso di aree ed impianti industriali artigianali commerciali e terziari." ad opera del primo comma dell'articolo 28 della legge regionale 61 del 1984.

[234] In questa lettera dell'articolo 26 dopo le parole "le aree di riordino" sono state inserite le parole "e di completamento infrastrutturale" e dopo le parole "possono essere " è stata soppressa la parola "eventualmente" ad opera del comma 1 dell'articolo 28 della legge regionale 61 del 1984.

[235] La lettera e) del primo comma dell'articolo 26 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 28 della legge regionale 61 del 1984.

[236] La lettera f) del comma 1 dell'articolo 26 è stato sostituito dal comma 13 dell'articolo 7 della legge regionale 28 del 1999.

[237] La lettera fbis del comma 1 dell'articolo 26 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2013.

[238] In questo comma dell'articolo 26 le parole "con singola concessione" sono state soppresse ad opera del comma 2 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2013.

[239] In questo comma dell'articolo 26 dopo le parole "Il Piano Regolatore" il testo è stato sostituito con "definisce quali interventi siano da assoggettare a convenzionamento" ad opera del primo comma dell'articolo 28 della legge regionale 61 del 1984.

[240] Questo comma dell'articolo 26 è stato inserito dal primo comma dell'articolo 28 della legge regionale 61 del 1984.

[241] Questo comma dell'articolo 26 è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 16 della legge regionale 20 del 2009.

[242] Questo comma dell'articolo 26 è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2013.

[243] Questo comma dell'articolo 26 è stato sostituito dal comma 4 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2013.

[244] Questo comma dell'articolo 26 è stato sostituito dal comma 5 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2013.

[245] In questo comma dell'articolo 26 le parole "nella concessione o autorizzazione edilizia" sono state sostituite dalle parole "nel titolo abilitativo edilizio" ad opera del comma 6 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2013.

[246] Questo comma dell'articolo 26 è stato inserito dal comma 18 dell'articolo 7 della legge regionale 28 del 1999.

[247] Questo comma dell'articolo 26 è stato sostituito dal comma 19 dell'articolo 7 della legge regionale 28 del 1999.

[248] Il comma 11 bis dell'articolo 26 è stato inserito dal comma 7 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2013.

[249] Nel comma 1 dell'articolo 27 le parole "D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 " sono state sostituite dalle parole "decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada)" ad opera del comma 1 dell'articolo 44 della legge regionale 3 del 2013.

[250] Il comma 3 dell'articolo 27 è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 44 della legge regionale 3 del 2013.

[251] Il comma 4 dell'articolo 27 è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 44 della legge regionale 3 del 2013.

[252] Il comma 5 dell'articolo 27 è stato sostituito dal comma 4 dell'articolo 44 della legge regionale 3 del 2013.

[253] Il comma 6 bis dell'articolo 27 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 44 della legge regionale 3 del 2013.

[254] Il comma 6 ter dell'articolo 27 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 44 della legge regionale 3 del 2013.

[255] Nel comma 6 quater dell'articolo 27 dopo le parole "della superficie utile lorda" sono state aggiunte le parole "e i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti, con esclusione di funzioni incompatibili con la sacralità del luogo" ad opera del comma 1 dell'articolo 22 della legge regionale 7 del 2022.

[256] Il comma 6 quinquies dell'articolo 27 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 44 della legge regionale 3 del 2013.

[257] Nel comma 7 dell'articolo 27 dopo la parola "determina" sono state aggiunte le parole ", nel rispetto delle normative di settore,", le parole ", in sede di norme di attuazione," sono state soppresse e le parole

", nonché le distanze delle nuove abitazioni dalle stalle esistenti" sono state aggiunte ad opera dei commi 7 e 8 dell'articolo 44 della legge regionale 3 del 2013.

[258] L'ottavo comma dell'articolo 27 è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 48 della legge regionale 1 del 2017.

[259] Questo comma dell'articolo 27 è stato inserito dal primo comma dell'articolo 29 della legge regionale 61 del 1984.

[260] In questo comma dell'articolo 27 le parole "la legge 29 giugno 1939, n. 1497 e non si tratti di aree di particolare pregio ambientale" sono state sostituite dalle parole "le disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004 " ad opera del comma 10 dell'articolo 44 della legge regionale 3 del 2013.

[261] Nel comma 12 dell'articolo 27 le parole "rurali ad uso residenziale" sono state soppresse ad opera del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 17 del 2013.

[262] In questo comma dell'articolo 27 dopo la parola "energia, " sono state aggiunte le parole "ad esclusione degli impianti di produzione, " ad opera del comma 12 dell'articolo 44 della legge regionale 3 del 2013.

[263] L'articolo 28 è stato abrogato dalla lettera b) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.

[264] La rubrica dell'articolo 29 è stata sostituita ad opera del comma 1 dell'articolo 45 della legge regionale 3 del 2013.

[265] Nella lettera a) del comma 1 dell'articolo 29 sono state aggiunte le parole "così come esistenti prima dell'entrata in vigore della l.r. 11/2012" ad opera del comma 2 dell'articolo 45 della legge regionale 3 del 2013.

[266] Nella lettera c) del comma 1 dell'articolo 29 sono state aggiunte le parole " , ad esclusione dei canali che costituiscono rete di consorzio irriguo o mera rete funzionale all'irrigazione, i quali non generano la fascia di cui al presente comma, fatta salva la dimostrata presenza di condizioni di pericolosità geomorfologica e idraulica" ad opera dal comma 3 dell'articolo 45 della legge regionale 3 del 2013.

[267] Il comma 2 dell'articolo 29 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 75 della legge regionale 13 del 2020.

[268] Nel comma 3 dell'articolo 29 dopo le parole "le utilizzazioni di cui al " sono state aggiunte le parole "primo periodo del" ad opera del comma 2 dell'articolo 4 della legge regionale 17 del 2013.

[269] Il comma 5 dell'articolo 29 è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 75 della legge regionale 13 del 2020.

- [270] L'articolo 30 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 46 della legge regionale 3 del 2013.
- [271] Nel comma 1 dell'articolo 30 le parole "può essere disposto" sono state sostituite dalle parole " è disposto" ad opera dal comma 3 dell'articolo 4 della legge regionale 17 del 2013.
- [272] L'articolo 30 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 47 della legge regionale 3 del 2013.
- [273] Il comma 6 bis dell'articolo 30 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 76 della legge regionale 13 del 2020.
- [274] L'articolo 31 è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 29 della legge regionale 3 del 2015.
- [275] Il Titolo IV bis è stato abrogato dalla lettera c) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [276] L'articolo 32 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 49 della legge regionale 3 del 2013.
- [277] L'articolo 33 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 50 della legge regionale 3 del 2013.
- [278] L'articolo 34 è stato abrogato dalla lettera d) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [279] L'articolo 35 è stato abrogato dalla lettera d) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [280] L'articolo 36 è stato abrogato dalla lettera d) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [281] L'articolo 37 è stato abrogato dalla lettera d) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [282] L'articolo 37 bis è stato abrogato dalla lettera d) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [283] In questo punto del comma 1 dell'articolo 39 le parole "compresi gli eventuali approfondimenti delle indagini tecniche di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2); " sono state aggiunte ad opera del comma 1 dell'articolo 51 della legge regionale 3 del 2013.
- [284] In questo punto della lettera a del comma 1 dell'articolo 39 le parole ", comprensiva della quantificazione della capacità insediativa di cui all'articolo 20" sono state aggiunte ad opera del comma 2 dell'articolo 51 della legge regionale 3 del 2013.
- [285] Questo punto del comma 1 dell'articolo 39 è stato inserito dal comma 3 dell'articolo 51 della legge regionale 3 del 2013.

[286] Il comma 2 dell'articolo 39 è stato sostituito dal comma 4 dell'articolo 51 della legge regionale 3 del 2013.

[287] Il comma 2 bis dell'articolo 39 è stato inserito dal comma 5 dell'articolo 51 della legge regionale 3 del 2013.

[288] L'articolo 40 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 52 della legge regionale 3 del 2013.

[289] Nel comma 10 dell'articolo 40 le parole "Commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici" sono state sostituite dalle parole "Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario" ad opera del comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale 17 del 2013.

[290] Nel comma 2 dell'articolo 41 dopo le parole " è obbligatoria" sono state aggiunte le parole "l'individuazione di aree e immobili per l'edilizia sociale, economica e popolare, anche tramite" ad opera dal comma 1 dell'articolo 53 della legge regionale 3 del 2013.

[291] Il comma 2 bis dell'articolo 41 è stato abrogato dalla lettera a del comma 1 dell'articolo 37 della legge regionale 61 del 1984.

[292] Questo comma dell'articolo 41 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 37 della legge regionale 61 del 1984.

[293] Il comma 4 dell'articolo 41 è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 53 della legge regionale 3 del 2013.

[294] In questo comma dell'articolo 41 dopo la parola "contenuto" sono state aggiunte le parole ", gli elaborati" e dopo la parola "articoli" è stato aggiunto il numero "38" ad opera del primo comma dell'articolo 37 della legge regionale 61 del 1984.

[295] Questo comma dell'articolo 41 è stato inserito dal secondo comma dell'articolo 28 della legge regionale 50 del 1980.

[296] Questo comma dell'articolo 41 è stato abrogato e sostituito dal primo comma dell'articolo 37 della legge regionale 61 del 1984.

[297] L'articolo 41 bis è stato inserito dal primo comma dell'articolo 29 della legge regionale 50 del 1980.

[298] In questo comma dell'articolo 41 bis le parole "sottoposta al controllo di cui all' art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62" sono state soppresse e sono state aggiunte a fine comma le parole "ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457" ad opera del primo comma dell'articolo 38 della legge regionale 61 del 1984.

[299] Nel comma 2 dell'articolo 41 bis le parole "della concessione" sono state sostituite dalle parole "del

titolo abilitativo edilizio" ad opera del comma 1 dell'articolo 54 della legge regionale 3 del 2013.

[300] Nel comma 3 dell'articolo 41 bis le parole "e/o urbanistica" sono state sostituite dalle parole ", di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica" ad opera del comma 2 dell'articolo 54 della legge regionale 3 del 2013.

[301] In questo comma dell'articolo 41 bis il testo è stato sostituito dal testo del sesto comma dello stesso articolo ad opera del primo comma dell'articolo 38 della legge regionale 61 del 1984.

[302] In questo comma dell'articolo 41 bis il testo è stato sostituito dal testo del settimo comma dello stesso articolo ad opera del primo comma dell'articolo 38 della legge regionale 61 del 1984.

[303] Il comma 6 dell'articolo 41 bis è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 54 della legge regionale 3 del 2013.

[304] In questo comma dell'articolo 41 bis il testo è stato sostituito dal testo del terzo comma dello stesso articolo e dopo le parole "di cui" le parole "al precedente comma" sono state sostituite dalle parole "al 2° comma" ad opera del primo comma dell'articolo 38 della legge regionale 61 del 1984.

[305] Nel comma 8 dell'articolo 41 bis le parole "ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 , e degli articoli 51 e 52 della presente legge" sono state soppresse ad opera del comma 4 dell'articolo 54 della legge regionale 3 del 2013.

[306] Questo comma dell'articolo 41 bis è stato abrogato dal primo comma dell'articolo 38 della legge regionale 61 del 1984.

[307] L'articolo 42 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 39 della legge regionale 61 del 1984.

[308] Nel comma 3 dell'articolo 42 le parole "del Consiglio" sono state sostituite dalle parole "della giunta" e le parole "delle concessioni" sono state sostituite dalle parole "dei titoli abilitativi edilizi" ad opera dal comma 1 dell'articolo 55 della legge regionale 3 del 2013.

[309] Il comma 6 dell'articolo 42 è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 55 della legge regionale 3 del 2013.

[310] Nella rubrica dell'articolo 43 sono state aggiunte le parole "e piano di recupero" ad opera del primo comma dell'articolo 31 della legge regionale 50 del 1980.

[311] Il comma 1 dell'articolo 43 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 56 della legge regionale 3 del 2013.

[312] Il comma 2 dell'articolo 43 è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 56 della legge regionale 3 del 2013.

[313] Nel comma 3 dell'articolo 43 la parola "Sindaco" è stata sostituita dalla parola "comune", le parole

"depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio" sono state sostituite dalle parole "pubblicati sul sito informatico" e le parole "Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione." sono state aggiunte ad opera dal comma 3 dell'articolo 56 della legge regionale 3 del 2013.

[314] Nel comma 4 dell'articolo 43 le parole "del deposito" sono state sostituite dalle parole "della pubblicazione" ad opera del comma 5 dell'articolo 4 della legge regionale 17 del 2013.

[315] Nel comma 5 dell'articolo 43 le parole "dal Consiglio" sono state sostituite dalle parole "dalla giunta" ad opera del comma 4 dell'articolo 56 della legge regionale 3 del 2013.

[316] In questo comma dell'articolo 43 le parole "dell' articolo 3 della legge 7 giugno 1947, n. 530" sono state sostituite dalle parole "di legge" ad opera dal primo comma dell'articolo 40 della legge regionale 61 del 1984.

[317] Nel comma 8 dell'articolo 43 dopo la parola "interessati" sono state aggiunte le parole "ai sensi dell' articolo 30 della legge 457/1978 ," ad opera dal comma 5 dell'articolo 56 della legge regionale 3 del 2013.

[318] Nel comma 1 dell'articolo 44 dopo le parole "programma di attuazione" sono state aggiunte le parole "di cui all'articolo 33" e le parole "riuniti in consorzio" sono state sostituite dalla parola "associati" ad opera del comma 1 dell'articolo 57 della legge regionale 3 del 2013.

[319] Nel comma 2 dell'articolo 44 le parole "; esso è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7" sono state aggiunte ad opera del comma 2 dell'articolo 57 della legge regionale 3 del 2013.

[320] Nel comma 3 dell'articolo 44 le parole "depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio" sono state sostituite dalle parole "pubblicati sul sito informatico" e le parole "Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione." sono state aggiunte ad opera del comma 3 dell'articolo 57 della legge regionale 3 del 2013.

[321] Nel comma 4 dell'articolo 44 le parole "del deposito" sono state sostituite dalle parole "della pubblicazione" ad opera del comma 6 dell'articolo 4 della legge regionale 17 del 2013.

[322] Nel comma 5 dell'articolo 44 le parole "dal Consiglio" sono state sostituite dalle parole "dalla giunta" ad opera del comma 4 dell'articolo 57 della legge regionale 3 del 2013.

[323] Il comma 6 dell'articolo 44 è stato sostituito dal comma 5 dell'articolo 57 della legge regionale 3 del 2013.

[324] Nel comma 8 dell'articolo 44 la parola "Sindaco" è stata sostituita dalla parola "comune" ad opera del comma 6 dell'articolo 57 della legge regionale 3 del 2013.

[325] Nel comma 9 dell'articolo 44 la parola "Sindaco" è stata sostituita dalla parola "comune" ad opera

del comma 7 dell'articolo 57 della legge regionale 3 del 2013.

[326] Il comma 10 dell'articolo 44 è stato sostituito dal comma 8 dell'articolo 57 della legge regionale 3 del 2013.

[327] Nella lettera b) del comma 1 dell'articolo 45 le parole "qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria superi le esigenze infrastrutturali degli interventi edilizi oggetto di convenzione, questa può prevedere che l'eccedenza sia scomputata da quanto dovuto come opere di urbanizzazione secondaria;" sono state aggiunte ad opera del comma 18 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[328] In questo punto del comma 1 dell'articolo 45 le parole ", ove vigenti" sono state aggiunte ad opera del comma 2 dell'articolo 58 della legge regionale 3 del 2013.

[329] Questo punto dell'art. 45 è stato spostato da 5) a 4) ad opera del primo comma dell'articolo 41 della legge regionale 61 del 1984.

[330] Questo punto del comma 1 dell'articolo 45 è stato inserito dal comma 3 dell'articolo 58 della legge regionale 3 del 2013.

[331] Il comma 2 dell'articolo 45 è stato sostituito dal comma 4 dell'articolo 58 della legge regionale 3 del 2013.

[332] Nel comma 1 dell'articolo 46 le parole "ove vigente," sono state aggiunte dopo le parole "programma di attuazione," ad opera del comma 1 dell'articolo 59 della legge regionale 3 del 2013.

[333] Nel comma 2 dell'articolo 46 la parola "Sindaco" è stata sostituita dalla parola dalla parola "comune" e le parole "dal programma di attuazione" ad opera del comma 2 dell'articolo 59 della legge regionale 3 del 2013.

[334] In questo comma dell'articolo 46 la parola "Sindaco" è stata sostituita dalla parola "comune" ad opera del comma 3 dell'articolo 59 della legge regionale 3 del 2013.

[335] In questo comma dell'articolo 46 le parole "a norma del titolo II della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , " sono state soppresse ad opera del comma 4 dell'articolo 59 della legge regionale 3 del 2013.

[336] Questo comma dell'articolo 46 è stato sostituito dal comma 5 dell'articolo 59 della legge regionale 3 del 2013.

[337] Questo comma dell'articolo 46 è stato abrogato dal secondo comma dell'articolo 42 della legge regionale 61 del 1984.

[338] Questo comma dell'articolo 46 è stato abrogato dal secondo comma dell'articolo 42 della legge regionale 61 del 1984.

[339] Questo comma dell'articolo 46 è stato abrogato dal comma 6 dell'articolo 59 della legge regionale

3 del 2013.

[340] Nel comma 2 dell'articolo 47 le parole "il consorzio di comuni" sono state sostituite dalle parole "le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica" ad opera dal comma 1 dell'articolo 60 della legge regionale 3 del 2013.

[341] Nel comma 3 dell'articolo 47 le parole "del Consiglio" sono state sostituite dalle parole "della giunta" ad opera dal comma 2 dell'articolo 60 della legge regionale 3 del 2013.

[342] In questo comma dell'articolo 47 le parole "e sia assicurato il mantenimento degli standards di cui agli articoli 21 e 22 della presente legge" sono state aggiunte ad opera del primo comma dell'articolo 43 della legge regionale 61 del 1984.

[343] L'articolo 48 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 61 della legge regionale 3 del 2013.

[344] Nel comma 1 dell'articolo 48 le parole "senza titolo abilitativo edilizio, previa comunicazione d'inizio lavori anche per via telematica," sono state sostituite dalle parole "mediante comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA)" ad opera dal comma 1 dell'articolo 136 della legge regionale 16 del 2017.

[345] Il comma 1 bis dell'articolo 48 è stato inserito dal comma 19 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[346] L'articolo 48 bis è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 19 del 1999.

[347] L'articolo 49 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 62 della legge regionale 3 del 2013.

[348] Il comma 2 bis dell'articolo 49 è stato inserito dal comma 2 dell'articolo 26 della legge regionale 26 del 2015.

[349] Nel comma 7 dell'articolo 49 le parole "ove non sussistano vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi dell' articolo 146 del d.lgs. 42/2004 ." sono state aggiunte ad opera del comma 8 dell'articolo 4 della legge regionale 17 del 2013.

[350] Nell'articolo 50 la rubrica è stata sostituita ad opera del comma 1 dell'articolo 63 della legge regionale 3 del 2013.

[351] Il comma 1 dell'articolo 50 è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 63 della legge regionale 3 del 2013.

[352] Nel comma 2 dell'articolo 50 le parole "all' articolo 4, comma 5, della l. 493/1993" sono state sostituite dalle parole "al comma 1" ad opera del comma 3 dell'articolo 63 della legge regionale 3 del 2013.

[353] Nel comma 3 dell'articolo 50 la parola "concessione" è stata sostituita dalle parole "permesso di costruire" ad opera del comma 4 dell'articolo 63 della legge regionale 3 del 2013.

[354] Nel comma 4 dell'articolo 50 la parola "concessione" è stata sostituita dalle parole "permesso di costruire" ad opera del comma 4 dell'articolo 63 della legge regionale 3 del 2013.

[355] Il comma 4 bis dell'articolo 50 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 86 della legge regionale 19 del 2018.

[356] L'articolo 51 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 64 della legge regionale 3 del 2013.

[357] Nel comma 2 dell'articolo 51 le parole ", nonché le infrastrutture destinate alla distribuzione di energia per il riscaldamento e il raffrescamento e le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica." sono state aggiunte ad opera del comma 9 dell'articolo 4 della legge regionale 17 del 2013.

[358] Il comma 1 dell'articolo 52 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 65 della legge regionale 3 del 2013.

[359] Il comma 1 bis dell'articolo 52 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale 16 del 2018.

[360] Il comma 1 ter dell'articolo 52 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale 16 del 2018.

[361] Il comma 1 quater dell'articolo 52 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale 16 del 2018.

[362] Il comma 1 quinquies dell'articolo 52 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale 16 del 2018.

[363] Nel comma 2 dell'articolo 52 l'alinea è stato sostituito ad opera del comma 2 dell'articolo 65 della legge regionale 3 del 2013.

[364] Nella lettera a) del comma 2 dell'articolo 52 dopo le parole "generali ed esecutivi e " è stata aggiunta la parola "eventualmente" ad opera del comma 3 dell'articolo 65 della legge regionale 3 del 2013.

[365] Nella lettera b) del comma 2 dell'articolo 52 la parola "concessionario" è stata sostituita dalle parole "beneficiario del titolo edilizio" ad opera dal comma 4 dell'articolo 65 della legge regionale 3 del 2013.

[366] Nella lettera c del comma 2 dell'articolo 52 le parole "per la concessione relativa" sono state sostituite dalla parola "relativi" ad opera del comma 5 dell'articolo 65 della legge regionale 3 del 2013.

[367] In questo punto dell'articolo 52 le parole "di cui al 6° comma dell'art. 33" sono state abrogate ad opera del primo comma dell'articolo 1 della legge regionale 8 del 1985.

[368] Nella lettera e) del comma 2 dell'articolo 52 la parola "concessionario" è stata sostituita dalle parole "beneficiario del titolo edilizio" ad opera del comma 4 dell'articolo 65 della legge regionale 3 del 2013.

[369] Il comma 3 dell'articolo 52 è stato abrogato dal comma 6 dell'articolo 65 della legge regionale 3 del 2013.

[370] Nel comma 4 dell'articolo 52 le parole ", contenute nella deliberazione del Consiglio regionale" sono state soppresse ad opera del comma 7 dell'articolo 65 della legge regionale 3 del 2013.

[371] Il comma 6 dell'articolo 52 è stato abrogato dal comma 6 dell'articolo 65 della legge regionale 3 del 2013.

[372] Nel comma 7 dell'articolo 52 dopo le parole "barriere architettoniche" sono state aggiunte le parole "e percettive. Con medesima deliberazione il comune può stabilire di riservare e accantonare, annualmente, una quota dei proventi derivanti dal contributo di costruzione, destinata a opere dirette al superamento delle barriere architettoniche e percettive negli spazi ed edifici pubblici " ad opera del comma 8 dell'articolo 65 della legge regionale 3 del 2013.

[373] Il comma 7 bis dell'articolo 52 è stato inserito dal comma 9 dell'articolo 65 della legge regionale 3 del 2013.

[374] Nella rubrica dell'articolo 53 dopo le parole "impianti produttivi" sono state inserite le parole "di insediamenti commerciali e direzionali" ad opera del primo comma dell'articolo 50 della legge regionale 61 del 1984.

[375] Il comma 1 dell'articolo 53 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 66 della legge regionale 3 del 2013.

[376] La lettera a) del comma 2 dell'articolo 53 è stata sostituita dal primo comma dell'articolo 50 della legge regionale 61 del 1984.

[377] La lettera b) del comma 2 dell'articolo 53 è stata sostituita dal comma 2 dell'articolo 66 della legge regionale 3 del 2013.

[378] La lettera c) del comma 2 dell'articolo 53 è stata sostituita dal comma 3 dell'articolo 66 della legge regionale 3 del 2013.

[379] Nel comma 3 dell'articolo 53 le parole "dalla Giunta regionale" sono state aggiunte ad opera del comma 4 dell'articolo 66 della legge regionale 3 del 2013.

[380] Il comma 4 dell'articolo 53 è stato abrogato dal comma 5 dell'articolo 66 della legge regionale 3 del 2013.

[381] Il comma 5 dell'articolo 53 è stato abrogato dal comma 5 dell'articolo 66 della legge regionale 3

del 2013.

[382] Il comma 6 dell'articolo 53 è stato abrogato dal comma 5 dell'articolo 66 della legge regionale 3 del 2013.

[383] Questo comma dell'articolo 53 è stato abrogato dall'undicesimo comma dell'articolo 1 della legge regionale 17 del 1982.

[384] Il comma 8 dell'articolo 53 è stato abrogato dal comma 5 dell'articolo 66 della legge regionale 3 del 2013.

[385] Il comma 10 dell'articolo 53 è stato abrogato dal comma 5 dell'articolo 66 della legge regionale 3 del 2013.

[386] L'articolo 54 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 67 della legge regionale 3 del 2013.

[387] L'articolo 55 è stato abrogato dalla lettera e) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.

[388] L'articolo 56 è stato abrogato dalla lettera b) del comma 1 dell'articolo 16 della legge regionale 20 del 2009.

[389] L'articolo 57 è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 19 del 1999.

[390] L'articolo 58 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 68 della legge regionale 3 del 2013.

[391] Nel comma 1 dell'articolo 58 le parole "fino alla loro approvazione" sono state sostituite dalle parole "fino alla pubblicazione dell'atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte" ad opera del comma 1 dell'articolo 87 della legge regionale 19 del 2018.

[392] Nel comma 2 dell'articolo 58 le parole "fino all'emanazione del relativo atto di approvazione" sono state sostituite dalle parole "fino alla pubblicazione del relativo atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte" ad opera del comma 2 dell'articolo 87 della legge regionale 19 del 2018.

[393] Nel comma 6 dell'articolo 58 dopo le parole "all'articolo 9" sono state aggiunte le parole "comma 4 bis" ad opera del comma 10 dell'articolo 4 della legge regionale 17 del 2013.

[394] Nel comma 7 dell'articolo 58 dopo le parole "agli articoli" sono state aggiunte le parole "9, comma 4," ad opera del comma 11 dell'articolo 4 della legge regionale 17 del 2013.

[395] Nel comma 8 dell'articolo 58 le parole "fino alla data di approvazione" sono state sostituite dalle parole "fino alla data di pubblicazione dell'atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte" ad opera del comma 3 dell'articolo 87 della legge regionale 19 del 2018.

- [396]** La rubrica del Titolo VII è stata sostituita ad opera del comma 1 dell'articolo 69 della legge regionale 3 del 2013.
- [397]** L'articolo 59 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 70 della legge regionale 3 del 2013.
- [398]** L'articolo 60 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 71 della legge regionale 3 del 2013.
- [399]** L'articolo 61 è stato abrogato dalla lettera f) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [400]** L'articolo 62 è stato abrogato dalla lettera f) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [401]** L'articolo 63 è stato abrogato dalla lettera f) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [402]** L'articolo 64 è stato abrogato dalla lettera f) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [403]** L'articolo 65 è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 19 del 1999.
- [404]** L'articolo 66 è stato abrogato dalla lettera g) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [405]** L'articolo 67 è stato abrogato dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [406]** Nell'articolo 68 la rubrica è stata sostituita ad opera del comma 1 dell'articolo 72 della legge regionale 3 del 2013.
- [407]** Questo comma dell'articolo 68 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 40 della legge regionale 50 del 1980.
- [408]** In questo comma dell'articolo 68 le parole "al titolare della concessione o della autorizzazione" sono state sostituite dalle parole "all'intestatario del titolo abilitativo" ad opera del comma 2 dell'articolo 72 della legge regionale 3 del 2013.
- [409]** Nel comma 3 dell'articolo 68 le parole "della concessione o della autorizzazione" sono state sostituite dalle parole "del titolo edilizio" ad opera del comma 3 dell'articolo 72 della legge regionale 3 del 2013.
- [410]** Il comma 4 dell'articolo 68 è stato abrogato dal comma 4 dell'articolo 72 della legge regionale 3 del 2013.

- [411] L'articolo 69 è stato abrogato dalla lettera i) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [412] L'articolo 70 è stato abrogato dalla lettera j) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [413] Il titolo VIII è stato abrogato dalla lettera k) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [414] L'articolo 74 è stato abrogato dalla lettera l) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [415] L'articolo 75 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 58 della legge regionale 61 del 1984.
- [416] L'articolo 76 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale 70 del 1991.
- [417] Nella lettera a) del comma 3 dell'articolo 76 le parole "in sua assenza, altro Assessore designato dal Presidente della Giunta regionale" sono state sostituite dalle parole " suo delegato" ad opera del comma 1 dell'articolo 73 della legge regionale 3 del 2013.
- [418] La lettera c) del comma 3 dell'articolo 76 è stata sostituita dal comma 2 dell'articolo 73 della legge regionale 3 del 2013.
- [419] La lettera d) del comma 3 dell'articolo 76 è stata sostituita dal comma 2 dell'articolo 73 della legge regionale 3 del 2013.
- [420] Il comma 11 dell'articolo 76 è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 73 della legge regionale 3 del 2013.
- [421] L'articolo 77 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 70 del 1991.
- [422] Nella rubrica dell'articolo 77 bis le parole "Commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici " sono state sostituite dalle parole "Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario" ad opera del comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale 17 del 2013.
- [423] Il comma 1 dell'articolo 77 bis è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 75 della legge regionale 3 del 2013.
- [424] Nella lettera b) del comma 1 la parola "PTCM" è stata sostituita dalla parola "PTGM" ad opera del comma 11 dell'articolo 128 della legge regionale 16 del 2017.
- [425] Nella lettera c) del comma 1 dell'articolo 77 bis le parole "e i piani e gli strumenti di approfondimento della pianificazione territoriale e paesaggistica" sono state soppresse ad opera del comma 20 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.

[426] Nel comma 2 dell'articolo 77 bis le parole "alla riunione a norma dell' art. 9, 2° comma della legge 3 gennaio 1978, n. 1" sono state soppresse ad opera del comma 3 dell'articolo 75 della legge regionale 3 del 2013.

[427] In questo comma dell'articolo 77 bis le parole "del Comitato o del Presidente della Commissione" sono state sostituite dalle parole "di una delle due Commissioni" ad opera dal comma 3 dell'articolo 14 della legge regionale 70 del 1991.

[428] Il comma 4 dell'articolo 77 bis è stato abrogato dal comma 4 dell'articolo 75 della legge regionale 3 del 2013.

[429] L'articolo 78 è stato abrogato dalla lettera m) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.

[430] L'articolo 79 è stato sostituito dal primo comma dell'articolo 62 della legge regionale 61 del 1984.

[431] Il comma 1 dell'articolo 79 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 76 della legge regionale 3 del 2013.

[432] Il comma 2 dell'articolo 79 è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 76 della legge regionale 3 del 2013.

[433] L'articolo 80 è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 22 della legge regionale 45 del 1994.

[434] L'articolo 80 bis è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 22 della legge regionale 45 del 1994.

[435] L'articolo 81 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 77 della legge regionale 3 del 2013.

[436] L'articolo 82 è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 22 della legge regionale 45 del 1994.

[437] L'articolo 83 è stato abrogato dalla lettera n) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.

[438] L'articolo 84 è stato abrogato dalla lettera n) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.

[439] L'articolo 85 è stato abrogato dalla lettera n) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.

[440] L'articolo 86 è stato abrogato dalla lettera n) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.

- [441] L'articolo 87 è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 19 del 1999.
- [442] L'articolo 88 è stato abrogato dalla lettera o) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [443] L'articolo 89 è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 42 della legge regionale 28 del 1992.
- [444] L'articolo 90 è stato abrogato dalla lettera p) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [445] L'articolo 91 è stato abrogato dalla lettera q) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [446] Nell'articolo 91 bis la rubrica è stata sostituita ad opera del comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 17 del 2013.
- [447] Nel comma 1 dell'articolo 91 bis le parole "e 41 bis" sono state sostituite dalle parole "41 bis e 77 bis" ad opera del comma 21 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.
- [448] Nel comma 2 dell'articolo 91 bis le parole "Commissione per i beni culturali e paesaggistici" sono state sostituite dalle parole "Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario" ad opera del comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale 17 del 2013.
- [449] Nel comma 3 dell'articolo 91 bis le parole "Commissione per i beni culturali e paesaggistici" sono state sostituite dalle parole "Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario" ad opera dal comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale 17 del 2013.
- [450] La lettera f) del comma 3 dell'articolo 91 bis è stata sostituita dal comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 5 del 2020.
- [451] La lettera g) del comma 3 dell'articolo 91 bis è stata abrogata dal comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 5 del 2020.
- [452] Nel comma 6 dell'articolo 91 bis le parole "Commissione per i beni culturali e paesaggistici" sono state sostituite dalle parole "Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario" ad opera dal comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale 17 del 2013.
- [453] Nel comma 8 dell'articolo 91 bis dopo le parole "apposito regolamento" sono state aggiunte le parole "della Giunta regionale" ad opera del comma 22 dell'articolo 43 della legge regionale 3 del 2015.
- [454] L'articolo 91 ter è stato abrogato dalla lettera r) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [455] L'articolo 91 quater è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 53 della legge regionale 50 del 1980.

- [456]** Nel comma 2 dell'articolo 91 quater le parole "delle concessioni ed autorizzazioni" sono state sostituite dalle parole "o l'efficacia dei titoli abilitativi" ad opera del comma 1 dell'articolo 79 della legge regionale 3 del 2013.
- [457]** L'articolo 91 quinquies è stato abrogato dalla lettera s) del comma 1 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013.
- [458]** L'articolo 91 sexies è stato abrogato dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale 19 del 1999.
- [459]** L'articolo 91 septies è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 6 della legge regionale 6 del 1989.
- [460]** L'articolo 91 octies è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 19 della legge regionale 70 del 1991.
- [461]** Nel comma 2 dell'articolo 91 octies le parole "sottoposti ad approvazione regionale ai sensi degli articoli precedenti" sono state soppresse ad opera del comma 1 dell'articolo 80 della legge regionale 3 del 2013.
- [462]** Il comma 3 dell'articolo 91 octies è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 80 della legge regionale 3 del 2013.
- [463]** Il comma 2 bis dell'articolo 92 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 81 della legge regionale 3 del 2013.
- [464]** Il comma 2 ter dell'articolo 92 è stato inserito dal comma 2 dell'articolo 81 della legge regionale 3 del 2013.

Legge regionale n. 19 del 8 luglio 1999

"Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

(vigente dal 01/06/2022)

come modificata dalla legge regionale n. 7 del 31 maggio 2022 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia" (parti in rosso)

Art. 1

(Finalità della legge)

1.La presente legge persegue la semplificazione e la chiarezza delle procedure edilizie nei comuni, anche attraverso la loro unificazione; l'uniformità dei regolamenti edilizi comunali; un adeguato livello di qualità del prodotto edilizio in rapporto all'ambiente e la fruibilità degli edifici da parte di tutti; la trasparenza nei rapporti fra i cittadini e la pubblica amministrazione competente per la materia.

Art. 2

(Regolamento edilizio)

1.Ogni comune deve essere dotato di regolamento edilizio.

2.Il regolamento edilizio comunale, in armonia con le disposizioni di legge, disciplina:

a)la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia;

b)gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio ed alle relative procedure;

c)i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici, come definiti dalla Regione nel regolamento edilizio tipo;

d)l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;

e)le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;

f)l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;

g)la vigilanza e le sanzioni.

3.Le prescrizioni dei regolamenti riguardanti il prodotto edilizio elencano le esigenze alle quali debbono corrispondere i requisiti prestazionali che il prodotto stesso deve possedere, senza necessità di vincolarlo a specifiche soluzioni tecniche, quantitative o formali, precostituite.

Art. 3

(Approvazione del regolamento edilizio)

1.Il Consiglio regionale approva un regolamento edilizio tipo, che è integralmente pubblicato sul

Bollettino Ufficiale della Regione. Il regolamento edilizio tipo può essere modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio regionale.

2. Il regolamento edilizio tipo individua, in modo esplicito e tassativo, gli argomenti sui quali il testo approvato dal consiglio comunale può scostarsi da quelli del regolamento tipo, senza che ciò pregiudichi, agli effetti di cui al comma 3, la conformità del testo comunale a quello regionale tipo.

3. L'approvazione di un regolamento edilizio comunale conforme al regolamento edilizio tipo è effettuata dal consiglio comunale con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimità; tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sull'Albo pretorio on-line del comune. La deliberazione deve contenere esplicita dichiarazione di conformità del regolamento comunale approvato al regolamento tipo formato dalla Regione.^[1]

4. I regolamenti edilizi approvati dai comuni ai sensi del comma 3 sono trasmessi con la deliberazione consiliare di approvazione alla Giunta regionale, che ha la facoltà di annullare disposizioni illegittime o non conformi al regolamento tipo, nei tempi e con la procedura dell'articolo 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 68 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), come modificato dall'articolo 40 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50 .

5.(...)^[2]

6.(...)^[3]

7.(...)^[4]

8.(...)^[5]

9.(...)^[6]

10. Le modifiche dei regolamenti edilizi comunali sono approvate con le procedure del presente articolo.

Art. 4

(Commissione edilizia)

1. La nomina della commissione edilizia è facoltativa.^[7]

2. Il regolamento edilizio disciplina la composizione, la durata, le modalità di formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia, ed assicura che i componenti siano scelti fra soggetti professionalmente competenti, per specifica preparazione ed esperienza, nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente.

3. La commissione edilizia è formata dal presidente, dai membri di diritto e dai componenti nominati dal competente organo comunale.^[8]

4. Non possono far parte della commissione edilizia soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle pratiche sottoposte alla commissione stessa.

5. Il regolamento edilizio indica gli interventi sottoposti al parere preventivo, non vincolante della commissione edilizia.^[9]

6. Il sindaco, la giunta ed il consiglio comunale hanno facoltà di richiedere pareri, non vincolanti, alla

commissione edilizia su qualsiasi questione, attinente all'attività edilizia od urbanistica, che incida sul territorio comunale.

7.La commissione edilizia ha facoltà di formulare proposte al sindaco, alla giunta ed al consiglio comunale in materia edilizia o urbanistica ed in tema di organizzazione e di procedimenti amministrativi riguardanti le materie predette.

8.Le sedute della commissione edilizia non sono pubbliche. È consentito l'accesso ai verbali della commissione edilizia e l'estrazione di copia degli stessi con le modalità e alle condizioni stabilite ai sensi di legge.

9.I componenti della commissione edilizia devono astenersi, allontanandosi dall'aula, dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, delle pratiche nelle quali abbiano interessi di carattere privato.

10.I comuni che non dispongono di regolamento edilizio provvedono, fino all'approvazione dello stesso, alla nomina della commissione edilizia formata dal presidente, dal comandante provinciale dei Vigili del Fuoco, o da un suo delegato, e da un numero di componenti eletti non inferiore a quattro e non superiore a dieci, scelti fra soggetti professionalmente competenti, per specifica preparazione ed esperienza, nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente. Valgono comunque le disposizioni del comma 4.

Art. 5

(Certificato urbanistico)

1.In tutti i comuni, l'autorità comunale, su richiesta del proprietario, o del titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di compiere attività edilizie, rilascia il certificato urbanistico relativo all'immobile o all'area interessata.

2.Il certificato indica, in sintesi, le norme che incidono in modo specifico sull'immobile, sulla sua trasformazione e sul suo uso; le prescrizioni urbanistiche ed edilizie interessanti l'immobile stesso; le destinazioni d'uso ammesse; i vincoli che gravano sul bene o sull'area.

3.Il certificato urbanistico è rilasciato dall'autorità comunale entro sessanta giorni dalla domanda; esso descrive la condizione urbanistica ed edilizia dell'immobile al momento del rilascio, senza pregiudizio delle facoltà di variare tale condizione e senza obblighi di notifica dell'intervenuta variazione a carico del comune.

4.La richiesta del certificato urbanistico può essere formulata anche indipendentemente dall'esercizio di attività edilizie.

Art. 6

(Variazioni essenziali al progetto approvato)

1.Ai sensi dell'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:

a)mutamento della destinazione d'uso che implica incremento degli standard previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di

distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

b) aumento in misura superiore al 30 per cento della cubatura o della superficie di solaio;

c) modifiche superiori al 20 per cento dei parametri urbanistico-edilizi relativi all'altezza e alla superficie coperta del progetto approvato;

d) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attiene a fatti procedurali;

e) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento e la riduzione della distanza da altri fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade rispetti i limiti normativamente disposti.

2. Non possono ritenersi 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 nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal titolo edilizio abilitativo. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Art. 6 bis^[10]

(Tolleranze esecutive)

1. In attuazione di quanto previsto all' articolo 34, comma 2 ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), 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.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, costituiscono tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite nel passato durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile, fatte salve le disposizioni in materia di tutela del patrimonio culturale.

3. A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa e non esaustiva:

a) il minore dimensionamento dell'edificio;

b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;

c) le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;

d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;

e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle

opere.

4.(...)[11]

5.Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1, 2 e 3 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni o segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali o, in assenza di tali atti e di nuovi interventi edilizi, attraverso adeguati atti di aggiornamento della effettiva condizione dell'immobile.[12]

6.Ferma l'immediata efficacia delle tolleranze esecutive formalizzate al comma 3, con deliberazione della Giunta regionale, acquisito il parere della commissione consiliare competente, possono essere individuate ulteriori tolleranze esecutive.

Art. 7

(Accertamento della destinazione d'uso in atto)

1.La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza edilizia o dalla concessione o dall'autorizzazione e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

Art. 8

(Mutamenti delle destinazioni d'uso)

1.Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:[13]

a)destinazioni residenziali;

b)destinazioni produttive, industriali, logistiche o artigianali;

c)destinazioni commerciali;

d)destinazioni turistico-ricettive;

e)destinazioni direzionali;

f)destinazioni agricole.

2.I comuni, se lo ritengono necessario, all'atto della predisposizione degli strumenti urbanistici, o con modifica a quelli vigenti approvata con le procedure dell'articolo 17, comma 7, della l.r. 56/1977 , come modificato dall' articolo 1 della legge regionale 29 luglio 1997, n. 41 , possono individuare, all'interno delle categorie del comma 1, ulteriori articolazioni delle destinazioni d'uso, il passaggio dall'una all'altra delle quali costituisce anch'esso, anche in assenza di opere edilizie, modifica di destinazione d'uso, da subordinare a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).[14]

3.(...)[15]

4.(...)[16]

5.I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in

cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie elencate al comma 1.

6.L'onerosità è commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il concessionario è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo.

Art. 8 bis^[17]

(Destinazioni d'uso temporanee)

1.Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, e agevolare gli interventi di rigenerazione urbana di cui all' articolo 12 della legge regionale 16/2018 , il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di immobili, o parti di essi, per usi diversi da quelli consentiti; l'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati che pubblici per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico e non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari interessate; in assenza di opere edilizie è attuato senza titolo abilitativo.

2.L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, se non compromette le finalità perseguite dalle destinazioni prevalenti previste dal PRG, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due.

3.I criteri, i termini e le modalità di utilizzo degli spazi, di cui al comma 1, sono stabiliti con apposita convenzione approvata dal comune.

4.Nel caso di immobili pubblici, l'ente proprietario individua il gestore attraverso apposito bando o avviso pubblico, **fatto salvo che si tratti di usi temporanei funzionali all'attuazione di interventi di recupero, i cui destinatari sono i residenti o le attività che devono essere temporaneamente trasferiti per esigenze di cantiere.**

5.Nel caso di bandi rivolti ai soggetti riferibili al terzo settore per l'assegnazione di immobili e spazi di cui al comma 1, i soggetti gestori devono comunque essere individuati tra quelli iscritti agli specifici registri regionali e nazionali previsti dalla normativa vigente.

6.Il comune nella convenzione può definire le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto; se le opere di cui al precedente periodo sono mantenute in quanto funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il loro costo può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento. La convenzione disciplina, altresì, le cause di decadenza dall'assegnazione di immobili. E' fatto salvo il successivo adeguamento degli strumenti urbanistici nel caso in cui le destinazioni d'uso temporanee diventino stabili, verificando la dotazione degli standard urbanistici.

7.Sono fatte salve le disposizioni del piano paesaggistico regionale (PPR) e dei piani d'area dei parchi e delle riserve naturali regionali, previste per gli immobili e gli ambiti assoggettati a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

Art. 9.^[18](...)

Art. 10

(Colore ed arredo urbano)

1. Le determinazioni in tema di colore, di arredo urbano e simili, nei comuni che si dotano di tale disciplina, sono approvate dal consiglio comunale e inserite nel regolamento edilizio.

Art. 11

(Poteri dell'autorità comunale per l'applicazione del regolamento edilizio e sanzioni)

1. Il rispetto e l'applicazione delle norme e delle prescrizioni del regolamento edilizio comunale è assicurato dall'autorità comunale anche mediante l'esercizio dei poteri di coercizione ed, occorrendo, attraverso l'esecuzione d'ufficio delle necessarie opere, a spese dei contravventori.

2. La violazione delle disposizioni del regolamento edilizio è inoltre perseguita con sanzione amministrativa pecuniaria. Resta impregiudicata l'applicazione delle sanzioni penali, ove ne ricorrano le condizioni, e di eventuali ulteriori sanzioni di legge.

3. Chiunque violi le disposizioni del regolamento edilizio comunale è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma non inferiore a lire cinquecentomila e non superiore a lire cinque milioni.

4. Nella determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria tra il limite minimo e il limite massimo si ha riguardo alla gravità della violazione, all'incidenza della stessa sull'ambiente, alla misura del pericolo creato, all'opera svolta dall'agente per l'eliminazione o l'attenuazione delle conseguenze dannose.

5. Il proprietario dell'immobile o dell'area interessata dalla violazione è obbligato in solido con l'autore della violazione stessa al pagamento della sanzione amministrativa e delle spese di cui al comma 1.

6. Il rapporto che ha accertato la violazione è presentato all'autorità comunale competente ad irrogare la sanzione.

7. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale).

Art. 12

(Disposizioni transitorie)

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge i comuni non possono adottare varianti ai regolamenti edilizi vigenti, che conservano efficacia fino all'entrata in vigore dei nuovi regolamenti.

2. La Regione restituisce ai comuni i regolamenti edilizi trasmessi per l'approvazione anteriormente all'entrata in vigore della legge stessa.

3. Il regolamento edilizio tipo uniforma le definizioni dei parametri e degli indici edilizi e urbanistici da rispettare nell'edificazione. Tali definizioni devono essere recepite dalle normative comunali.

4. I comuni dotati di piano regolatore generale, le cui norme definiscono i parametri e gli indici di cui al comma 3 in modo non conforme alle definizioni del regolamento edilizio tipo approvato dal Consiglio regionale, recepiscono in via transitoria nel regolamento edilizio comunale, anche mediante semplice norma di rinvio, le definizioni anzidette del piano regolatore generale.

5. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni, le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della deliberazione del Consiglio regionale che approva il regolamento edilizio tipo, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

Art. 13
(Abrogazioni)

1. Sono abrogate, in particolare, le seguenti disposizioni:

- a) gli articoli 48 bis, 57, 65, 87 e 91 sexies della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56;
- b) l'articolo 50 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50;
- c) gli articoli 45, 70 e 74 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61;
- d) il secondo capoverso del secondo comma dell'articolo 1 della legge regionale 31 gennaio 1985, n. 8

Note:

[1] Nel comma 3 dell'articolo 3 le parole "tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino ufficiale della Regione" sono state sostituite dalle parole "tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sull'Albo pretorio on-line del comune" ad opera del comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 6 del 2018.

[2] Il comma 5 dell'articolo 3 è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 138 della legge regionale 16 del 2017.

[3] Il comma 6 dell'articolo 3 è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 138 della legge regionale 16 del 2017.

[4] Il comma 7 dell'articolo 3 è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 138 della legge regionale 16 del 2017.

[5] Il comma 8 dell'articolo 3 è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 138 della legge regionale 16 del 2017.

[6] Il comma 9 dell'articolo 3 è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 138 della legge regionale 16 del 2017.

[7] Il comma 1 dell'articolo 4 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 20 del 2009.

[8] Nel comma 3 dell'articolo 4 le parole "eletti dal consiglio comunale" sono state sostituite dalle parole "nominati dal competente organo comunale" ad opera del comma 2 dell'articolo 9 della legge regionale 20 del 2009.

[9] Il comma 5 dell'articolo 4 è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 9 della legge regionale 20 del 2009.

- [10]** L'articolo 6 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 78 della legge regionale 13 del 2020.
- [11]** Il comma 4 dell'articolo 6 bis è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale 22 del 2020.
- [12]** Nel comma 5 dell'articolo 6 bis le parole ", 3 e 4" sono state sostituite dalle parole "e 3" ad opera del comma 2 dell'articolo 7 della legge regionale 22 del 2020.
- [13]** Nel comma 1 dell'articolo 8 le parole "subordinato a concessione," sono state sostituite dalle parole "subordinato a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire" ad opera dal comma 1 dell'articolo 139 della legge regionale 16 del 2017.
- [14]** Nel comma 2 dell'articolo 8 le parole "da subordinare ad autorizzazione" sono state sostituite dalle parole "da subordinare a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)" ad opera dal comma 2 dell'articolo 139 della legge regionale 16 del 2017.
- [15]** Il comma 3 dell'articolo 8 è stato abrogato dal comma 3 dell'articolo 139 della legge regionale 16 del 2017.
- [16]** Il comma 4 dell'articolo 8 è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 6 della legge regionale 17 del 2013.
- [17]** L'articolo 8 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 79 della legge regionale 13 del 2020.
- [18]** L'articolo 9 è stato abrogato dalla lettera j) del comma 2 dell'articolo 90 della legge regionale 3 del 2013



Composizione Consiglio Direttivo 2021/2025

Presidente

Geom. Cane Carlo

Vice Presidente

Geom. Bonetto Domenico

Segretario

Geom. Dutto Massimiliano

Tesoriere

Geom. Tardivo Silvia

Consiglieri

Geom. Ambrogio Gianfranco

Geom. Bruno Laura

Geom. Giorgis Paolo

Geom. Molineris Guido

Geom. Rey Roberto



Composizione Consiglio Direttivo 2019/2023

Presidente

Geom. Marco Castellino

Segretario

Geom. Mauro Conti

Tesoriere

Geom. Daniele Rosso

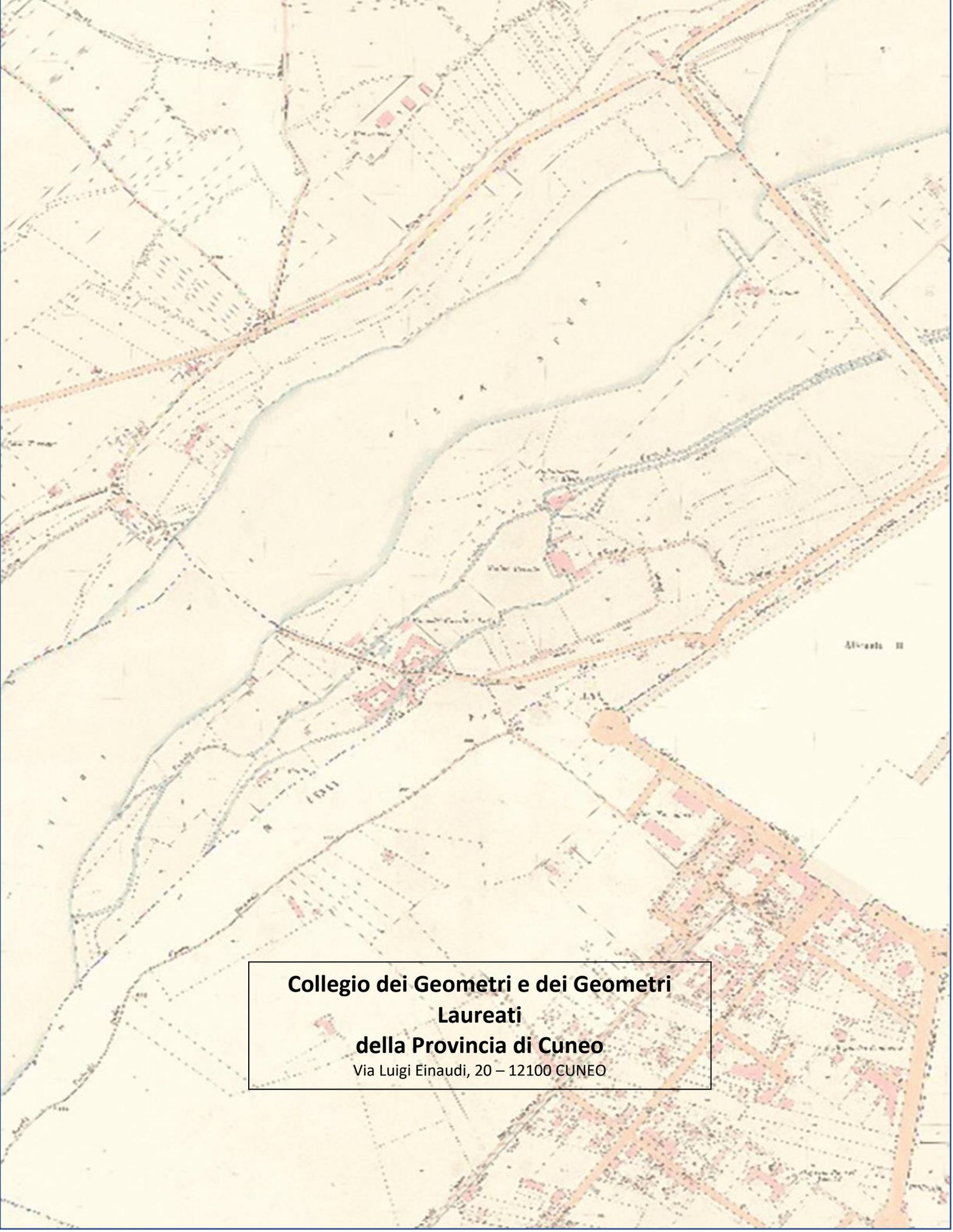
Consiglieri

Geom. Angelo Dho

Geom. Gianpiero Olivero

Geom. Daniela Spinardi

Geom. Stefano Veglia



**Collegio dei Geometri e dei Geometri
Laureati
della Provincia di Cuneo**

Via Luigi Einaudi, 20 – 12100 CUNEO