

---

## *Sommario*

### **TESTO COORDINATO**

- della **L.R. 3 luglio 1998, n. 19** “**Norme in materia di riqualificazione urbana**” con le modifiche apportate da:

L.R. 28 aprile 1999 n. 5  
L.R. 12 marzo 2003 n. 2  
L.R. 28 luglio 2006 n. 13  
L.R. 6 luglio 2009 n. 6

- della **L.R. 24 marzo 2000, n. 20** “**Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio**” con le modifiche apportate da:

L.R. 16 novembre 2000 n. 34  
L.R. 21 dicembre 2001 n. 47  
L.R. 25 novembre 2002 n. 31  
L.R. 19 dicembre 2002 n. 37  
L.R. 3 giugno 2003 n. 10  
L.R. 17 dicembre 2003 n. 26  
L.R. 23 dicembre 2004 n. 27  
L.R. 27 luglio 2005 n. 14  
L.R. 6 luglio 2009 n. 6

- della **L.R. 25 novembre 2002, n. 31** “**Disciplina generale dell'edilizia**” con le modifiche apportate da:

L.R. 19 dicembre 2002 n. 37  
L.R. 3 giugno 2003 n. 10  
L.R. 24 marzo 2004 n. 6  
L.R. 21 ottobre 2004 n. 23  
L.R. 23 dicembre 2004 n. 27  
L.R. 30 ottobre 2008 n. 19

- della **L.R. 19 dicembre 2002, n. 37** “**Disposizioni regionali in materia di espropri**” con le modifiche apportate da:

L.R. 3 giugno 2003 n. 10  
L.R. 24 marzo 2004 n. 6  
L.R. 6 luglio 2009, n. 6

- della **L.R. 21 ottobre 2004, n. 23** “**Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326**” con le modifiche apportate da:

L.R. 23 dicembre 2004 n. 27  
L.R. 27 luglio 2005 n. 14  
L.R. 29 dicembre 2006 n. 20  
L.R. 6 luglio 2009, n. 6

- della **L.R. 30 ottobre 2008, n. 19** “**Norme per la riduzione del rischio sismico**” con le modifiche apportate da:

**LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI**

**LEGGE REGIONALE 6 luglio 2009, n. 6 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”.**

**LEGGE REGIONALE 3 luglio 1998, n. 19****NORME IN MATERIA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 28 aprile 1999 n. 5

L.R. 12 marzo 2003 n. 2

L.R. 28 luglio 2006 n. 13

L.R. 6 luglio 2009 n. 6

**INDICE**

*Art. 1 - Finalità e oggetto della legge.*

**TITOLO I - Elaborazione e approvazione del programma di riqualificazione urbana**

*Art. 2 - Individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana.*

*Art. 3 - Partecipazione degli operatori pubblici e privati.*

*Art. 4 - Programma di riqualificazione urbana.*

*Art. 5 - Approvazione del programma di riqualificazione urbana.*

*Art. 6 - Società per la trasformazione urbana.*

**TITOLO II- Contributi regionali per la riqualificazione urbana**

*Art. 7 - Azioni regionali a sostegno della riqualificazione urbana.*

*Art. 8 - Criteri e modalità di assegnazione dei contributi.*

*Art. 9 - Accordo di programma per gli interventi finanziati.*

*Art. 10 - Norme finanziarie.*

*Art. 11 - Norme di interpretazione autentica.*

**Art. 1**

*Finalità, oggetto e ambito di applicazione della legge*

(Modificata la rubrica e il comma 1 e aggiunti i commi 1-bis, 2-bis e 2-ter dall'art. 1 della L.R. 6/09)

1. La Regione Emilia-Romagna, *nel quadro dei principi stabiliti dalla normativa vigente ed in coerenza con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica*, promuove la riqualificazione urbana, favorendo una più equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture e il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, al fine di eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che investono le aree urbanizzate.

*1-bis. La Regione favorisce le iniziative che a livello locale promuovono la partecipazione dei cittadini alla definizione degli obiettivi della riqualificazione urbana attraverso l'istituzione di processi partecipativi o di laboratori di urbanistica partecipata e incentiva il ricorso da parte dei Comuni a procedure concorsuali che consentano la scelta del progetto che meglio corrisponde agli obiettivi di qualità attesi.*

2. La presente legge disciplina il procedimento per la predisposizione e l'approvazione dei programmi di riqualificazione urbana e definisce i criteri e le modalità di finanziamento dei programmi da parte della Regione.

2-bis. Il Titolo I della presente legge continua a trovare applicazione nei Comuni dotati di PRG approvato nell'osservanza della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 (Tutela e uso del territorio), e fino all'approvazione del Piano strutturale comunale, in conformità alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio). Per l'approvazione di programmi di riqualificazione in variante agli strumenti di pianificazione trovano applicazione i limiti previsti dall'art. 41 della legge regionale n. 20 del 2000.

2-ter. A seguito dell'approvazione del Piano strutturale comunale, trova applicazione la disciplina della legge regionale n. 20 del 2000 relativa agli interventi di riqualificazione urbana, come integrata da quanto disposto dal Titolo I della presente legge.

## TITOLO I

### ELABORAZIONE E APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

#### Art. 2

##### *Individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana*

(sostituito il comma 1, aggiunto il comma 1-bis e 1-ter, sostituita la lettera d) del comma 3 e sostituito il comma 4 dall'art. 2 della L.R. 6/09)

1. Il Consiglio comunale, con apposita delibera su proposta della Giunta, individua gli ambiti del territorio comunale urbanizzato, anche non caratterizzati per una continuità spaziale, da assoggettare a riqualificazione, ricomprendendo in essi, oltre alle aree e agli immobili strettamente interessati dagli interventi, le aree urbane interessate dagli effetti della riqualificazione. La medesima delibera definisce i tempi ed i temi di azione e gli obiettivi di qualità energetica, ambientale, sociale e architettonica che si intendono realizzare in ciascuno degli ambiti, sulla base del Documento programmatico per la qualità urbana di cui al comma 1-ter. Il Consiglio comunale, con il medesimo provvedimento:

- a) individua le modalità di svolgimento dei processi partecipativi dei cittadini interessati dalle successive fasi di elaborazione e approvazione del programma di riqualificazione urbana;
- b) può stabilire che in tali ambiti di intervento, per l'attuazione del programma di riqualificazione, debba svolgersi un concorso di architettura ai sensi dell'articolo 4-bis.

1-bis. Al fine di avviare il processo di individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana ai sensi del comma 1, il Consiglio comunale approva un apposito documento di indirizzo che prevede una prima indicazione dei tessuti urbani che presentano condizioni di degrado edilizio, ambientale e sociale e degli obiettivi generali da perseguire attraverso interventi di riqualificazione degli stessi, anche sviluppando processi partecipativi dei cittadini interessati. Per elaborare la proposta di delibera di cui al comma 1, la Giunta comunale, sulla base del documento di indirizzo ed attuando forme di consultazione e partecipazione dei cittadini e delle loro associazioni, svolge con riguardo al territorio urbanizzato una ricognizione dei fabbisogni di:

- a) edilizia residenziale sociale;
- b) dotazioni territoriali;
- c) interventi per migliorare la qualità e l'accessibilità degli spazi pubblici e la mobilità sostenibile;
- d) riqualificazione energetica, ambientale ed architettonica degli edifici e del territorio interessato.

1-ter. A seguito della valutazione di tali fabbisogni la Giunta comunale predispose il Documento programmatico per la qualità urbana che contiene gli obiettivi di riallineamento funzionale e qualitativo che costituiscono, per ciascun ambito di riqualificazione, le priorità di interesse pubblico a cui dovranno essere subordinate le successive procedure

*partecipative, concorsuali o negoziali, di cui all'articolo 3 per la definizione dei contenuti dei Programmi di riqualificazione urbana. Nel caso in cui siano previste varianti agli strumenti urbanistici vigenti che interessino le aree destinate a verde e servizi, il medesimo Documento assicura il rispetto delle dotazioni minime di cui all'articolo A-24 dell'Allegato alla legge regionale 20 del 2000.*

2. Qualora le scelte in merito agli ambiti da riqualificare, ai temi di azione ed agli obiettivi che si intendono realizzare sono tali da prefigurare che il programma di riqualificazione urbana comporterà variante al piano regolatore generale, la delibera di cui al comma 1 è assunta previo parere della Giunta Provinciale. Il parere è rilasciato entro il termine di 60 giorni dalla richiesta, trascorso il quale il Consiglio comunale può assumere il provvedimento.

3. Nella definizione dei contenuti di cui al comma 1 la delibera comunale analizza, in particolare, i seguenti elementi:

- a) l'ampiezza, la consistenza e le cause del degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico, sociale e funzionale;
- b) le opportunità di riuso di aree produttive e di servizio dismesse, di caserme, aree militari, carceri, colonie, e di immobili dismessi o in fase di dismissione a seguito della riorganizzazione del sistema sanitario, ferroviario e scolastico;
- c) il ruolo strategico degli interventi prospettati rispetto al contesto urbano ed alla loro capacità di innovare e migliorare la qualità urbana, con riguardo all'impatto sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi previsti comporta, specificando le prestazioni di massima attese;
- d) *le condizioni di fattibilità dell'intervento di riqualificazione, con una stima delle risorse finanziarie pubbliche e private necessarie ad attivarlo.*

4. *L'attività di cui al presente articolo è svolta assicurando la massima partecipazione e cooperazione dei soggetti pubblici e privati interessati, nelle forme più idonee individuate dall'Amministrazione comunale, con particolare attenzione al coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare ovvero negli ambiti interessati dagli effetti della riqualificazione. La deliberazione di cui al comma 1 si esprime sulle specifiche proposte avanzate da amministrazioni, associazioni e parti sociali e dai cittadini interessati.*

### Art. 3

#### *Partecipazione degli operatori pubblici e privati* (modificato il comma 1, 2 e 4 dall'art. 3 della L.R. 6/09)

1. L'Amministrazione comunale promuove il coinvolgimento degli operatori pubblici e privati nella predisposizione e nella attuazione del programma di riqualificazione, di cui all'art. 4, attraverso un concorso pubblico, aperto a tutti i soggetti interessati a partecipare alla realizzazione della riqualificazione. *Il concorso è relativo a ciascuno degli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 2 e tiene conto delle priorità individuate nel Documento programmatico per la qualità urbana e dalla delibera del Consiglio comunale assunta a conclusione del processo partecipativo appositamente attivato.* Le proposte avanzate dagli interessati devono contenere:

- a) uno studio di fattibilità degli interventi proposti;
- b) il progetto preliminare degli interventi pubblici e privati che il soggetto si dichiara disposto a realizzare;
- c) uno studio degli effetti sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi proposti comportano, *in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione definiti nella delibera di cui all'articolo 2.*

2. Nel caso in cui negli ambiti da assoggettare a riqualificazione, individuati ai sensi dell'art. 2, siano presenti immobili di proprietà privata ovvero appartenenti al patrimonio disponibile di altri enti pubblici, *ritenuti necessari per l'attuazione del programma di riqualificazione*, in luogo del concorso pubblico di cui al comma 1 il Comune attiva con gli interessati, fissando un termine per la loro conclusione, procedure negoziali volte a definire le forme della loro partecipazione al programma.

3. Qualora alla conclusione delle procedure negoziali, di cui al comma 2, non si pervenga ad un'intesa con i soggetti interessati, l'Amministrazione comunale attua le procedure relative al concorso pubblico, di cui al comma 1, invitando formalmente i proprietari degli immobili a partecipare allo stesso. Nell'atto deve essere precisato che, qualora il proprietario non partecipi all'intervento di riqualificazione, l'immobile potrà essere assoggettato alle procedure espropriative di cui all'art. 5.

4. L'Amministrazione comunale, valutate le proposte di cui al comma 1 e gli esiti delle eventuali procedure negoziali di cui al comma 2, *seleziona la proposta che più risponde agli obiettivi definiti per l'ambito di riqualificazione interessato dalla delibera di cui all'articolo 2* e acquisisce prima della predisposizione del programma di riqualificazione urbana di cui all'art. 4, l'impegno alla partecipazione all'intervento di riqualificazione da parte dei soggetti interessati, attraverso la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo ovvero attraverso la stipula di un accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

#### Art. 4

##### *Programma di riqualificazione urbana*

(modificato il comma 1, sostituita la lettera e) del comma 3, aggiunto il comma 3-bis dall'art. 4 della L.R. 6/09)

1. A seguito della individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana, di cui all'art. 2, della eventuale stipula del protocollo d'intesa, di cui all'art. 8, comma 5, ed una volta espletate le procedure partecipative, di cui all'art. 3, l'Amministrazione comunale elabora il programma di riqualificazione urbana, raccordandosi con i soggetti pubblici e privati che partecipano all'attuazione del programma, *nell'osservanza di quanto stabilito dal Documento programmatico per la qualità urbana e tenendo conto delle proposte avanzate dai cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare, e negli ambiti interessati dagli effetti della riqualificazione, secondo modalità partecipative stabilite dal Comune ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a).*

2. Il programma di riqualificazione urbana è lo strumento che definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private.

3. Il programma di riqualificazione urbana è di dimensioni e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione della città e persegue:

- a) il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;
- b) l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
- c) la riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;
- d) il risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
- e) *la realizzazione di offerta abitativa, con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale, nell'osservanza di quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000;*
- f) la qualità sociale e nuova occupazione qualificata.

*3-bis) Il programma di riqualificazione urbana può destinare gli immobili sedi di attività produttive industriali, dismessi o da dismettere, al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali e di edilizia residenziale sociale, definito ai sensi dell'articolo A-22, comma 3, e dell'articolo A-6-bis dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, anche attraverso meccanismi perequativi o di permuta o trasferimento di quote del patrimonio edilizio esistente in altre aree idonee destinate all'edificazione ovvero incentivi alla delocalizzazione.*

4. Il programma di riqualificazione urbana contiene la dettagliata descrizione degli interventi da realizzare e delle relative tipologie, nonché delle risorse da investire da parte dei soggetti pubblici e privati. Il Programma deve comunque prevedere:

- a) l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle proprietà e delle destinazioni d'uso, attuali e di progetto;
- b) le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata;
- c) i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;
- d) i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;
- e) gli atti unilaterali d'obbligo ovvero gli accordi di cui all'art. 3, comma 4;
- f) l'elenco delle proprietà che non partecipano alla realizzazione dell'intervento;
- g) l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali e la definizione dei loro contenuti cartografici o normativi.

5. Il programma di riqualificazione urbana presenta altresì i contenuti propri dei piani attuativi del P.R.G. e si attua attraverso la concessione o autorizzazione edilizia ovvero altro atto abilitativo previsto dalla legge.

#### *Art. 4-bis*

##### *Concorsi di architettura*

(aggiunto dall'art. 5 della L.R. n. 6/09)

*1. Il Consiglio comunale con la delibera di cui all'articolo 2 può stabilire che per l'attuazione del Programma di riqualificazione in ambiti di intervento particolarmente significativi debba essere svolto, di concerto con i soggetti interessati di cui all'articolo 3, un concorso di architettura, allo scopo di selezionare la soluzione progettuale che meglio interpreta gli obiettivi di qualità ambientale e architettonica, anche riferita allo spazio urbano interessato dall'intervento.*

*2. La Giunta regionale può destinare una quota dei contributi previsti nel Titolo II della presente legge ai Comuni che attivano i Concorsi di architettura, al fine di contribuire al sostegno delle spese per il loro svolgimento. Nella redazione dei bandi di cui al successivo articolo 8, tra i criteri di assegnazione dei contributi è prevista una priorità ai Comuni che attivano tali concorsi.*

#### *Art. 5*

##### *Approvazione del programma di riqualificazione urbana*

1. Le modalità di approvazione del programma di riqualificazione urbana sono disciplinate dai commi seguenti, fatto salvo quanto disposto all'art. 9 per i programmi che usufruiscono dei contributi regionali di cui alla presente legge.

2. Il programma di riqualificazione urbana è approvato con deliberazione del Consiglio comunale. Per l'approvazione del programma che riguardi ambiti territoriali assoggettati obbligatoriamente a strumenti attuativi pubblici o privati trovano applicazione le procedure previste rispettivamente dall'art. 21 o dall'art. 25 della L.R. 7 dicembre 1978, n.47. Per l'approvazione del programma che non sia conforme agli strumenti urbanistici generali o al regolamento edilizio trovano applicazione le modalità ed i limiti previsti dall'art. 21 della L.R. 47/78 e dall'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46, così come modificato dall'art. 15 della L.R. 30 gennaio 1995, n. 6, ovvero le procedure per gli accordi di programma in variante, di cui all'art. 14 della L.R. 6/95.

3. Le norme di cui ai commi 1 e 2 non si applicano ai programmi di riqualificazione urbana approvati in data precedente all'entrata in vigore della presente legge. Tali programmi sono attuati con le modalità previste dal P.R.G.

4. L'atto di approvazione del programma di riqualificazione urbana comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori anche per le aree non interessate da opere pubbliche e deve contenere l'indicazione dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori e delle espropriazioni. Entro trenta giorni dalla sua esecutività l'atto di approvazione deve essere pubblicato all'albo pretorio del Comune e notificato, nelle forme degli atti processuali civili, ai proprietari degli immobili interessati dal programma di riqualificazione urbana. L'atto di

approvazione deve essere altresì pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione.

5. Qualora i proprietari degli immobili non partecipino all'intervento di riqualificazione nelle forme di cui all'art. 3, il Comune può avviare l'espropriazione, provvedendo alla assegnazione degli immobili secondo quanto previsto dal programma di riqualificazione approvato.

#### Art. 6

##### *Società per la trasformazione urbana* (sostituito dall'art. 6 della L.R. 6/09)

1. *Gli interventi di cui alla presente legge possono essere attuati, ai sensi della normativa vigente, anche attraverso la costituzione da parte del Comune di Società di trasformazione urbana (STU) ai sensi dell'articolo 120 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), finalizzate alla realizzazione del programma di riqualificazione urbana, nonché alla acquisizione degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione.*

2. *I proprietari degli immobili ricadenti negli ambiti di riqualificazione urbana individuati dal Comune ai sensi dell'articolo 2, possono partecipare alla STU tramite il conferimento degli immobili alla conclusione delle procedure negoziali di cui all'articolo 3, comma 2.*

3. *Per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana, la STU può avvalersi di un socio privato operativo scelto tramite procedura di evidenza pubblica il quale sia in possesso dei requisiti di qualificazione per l'esecuzione dei lavori. In tale ipotesi non trova applicazione il comma 1 dell'articolo 3.*

4. *Fuori dal caso di cui al comma 3, la STU può curare la realizzazione degli interventi di riqualificazione, affidandone l'esecuzione esclusivamente a operatori selezionati tramite le procedure di evidenza pubblica di cui all'articolo 3, comma 1, ovvero appaltando l'esecuzione delle opere pubbliche secondo le normative vigenti in materia.*

5. *L'adesione della Regione Emilia-Romagna alle società di cui al comma 1 è disposta con legge, ai sensi dell'articolo 64, comma 3, dello Statuto. L'Assemblea legislativa regionale stabilisce l'ammontare della quota di capitale sociale da sottoscrivere da parte della Regione, nell'ambito degli stanziamenti previsti dalla legge di bilancio.*

## TITOLO II

### **Contributi regionali per la riqualificazione urbana**

#### Art. 7

##### *Azioni regionali a sostegno della riqualificazione urbana* (modificato il comma 2 dall'art. 7 della L.R. 6/09)

1. La Regione, nel rispetto dei vincoli di destinazione derivanti dagli atti di assegnazione, coordina la programmazione ed erogazione dei fondi nazionali stanziati a qualsiasi titolo e destinati agli interventi di edilizia residenziale pubblica e degli appositi fondi regionali annualmente determinati dalla legge di bilancio nonché degli eventuali finanziamenti dell'Unione europea, al fine di destinarli prioritariamente alla promozione e realizzazione di programmi di riqualificazione urbana. Inoltre finalizza prioritariamente alla riqualificazione risorse degli istituti autonomi per le case popolari, ivi compresi i proventi delle vendite di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560, e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto delle finalità dell'Edilizia Residenziale Pubblica.

2. La Giunta regionale assicura l'integrazione e la concertazione delle politiche settoriali comunque dirette ad incidere sulle condizioni di abbandono o di degrado delle aree urbanizzate, *dando priorità al finanziamento dei programmi di riqualificazione caratterizzati dalla pluralità di azioni ed interventi riferibili a politiche settoriali diverse.*



3. La Giunta regionale è autorizzata a sottoscrivere convenzioni con Enti pubblici e privati ovvero a conferire incarichi professionali, per lo svolgimento di attività funzionali alla promozione e allo sviluppo di programmi di riqualificazione urbana e volte a fornire ai Comuni informazione, consulenza tecnica ed assistenza nella predisposizione degli stessi.

#### Art. 8

##### *Criteri e modalità di assegnazione dei contributi*

(modificato comma 1 da art. 31 L.R. 28 aprile 1999 n. 5 poi aggiunto comma 5 bis da art. 61 L.R. 12 marzo 2003 n. 2 infine aggiunto comma 1 bis da art. 21 L.R. 28 luglio 2006 n. 13)  
(sostituito il comma 1 e la lettera a) del comma 2 dall'art. 8 della L.R. 6/09)

1. *In conformità all'articolo 12 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), l'assegnazione dei finanziamenti regionali avviene sulla base di un bando, approvato dalla Giunta regionale, che definisce i criteri e le procedure di assegnazione dei contributi, secondo quanto stabilito dai commi successivi. I finanziamenti regionali possono essere altresì assegnati dall'accordo di programma di approvazione dei programmi speciali d'area, di cui alla legge regionale 19 agosto 1996, n. 30 (Norme in materia di programmi speciali d'area), ovvero da atti di programmazione negoziata, quali le intese per l'integrazione delle politiche territoriali attuative del Documento unico di programmazione, che ricomprendono tra le loro previsioni programmi di riqualificazione urbana, elaborati ed approvati ai sensi del Titolo I della presente legge.*

1-bis. *Ai Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, i finanziamenti regionali possono essere assegnati anche a titolo di contributo, fino ad un massimo dell'80% della spesa relativa agli interventi comunali di riqualificazione degli spazi pubblici, rientranti fra quelli elencati nel comma 4 lettera d) del presente articolo, sulla base di un progetto preliminare delle opere redatto e approvato ai sensi del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE).*

2. I contributi regionali sono destinati a finanziare:

a) *lo svolgimento delle procedure concorsuali e partecipative, di cui agli articoli 3, 4 e 4-bis, ivi comprese eventuali forme di rimborso a parziale copertura dei costi sostenuti dai soggetti privati, l'elaborazione del programma di riqualificazione urbana e lo svolgimento dei concorsi di architettura;*

b) *la realizzazione degli interventi ricompresi nel programma, ivi comprese la progettazione e la direzione lavori degli stessi.*

3. I contributi di cui al comma 2, lettera b), sono concessi o in conto interessi o in conto capitale, nella misura e con le modalità stabilite con appositi atti amministrativi.

4. Gli interventi di cui alla lettera b) del comma 2 che possono essere ammessi a contributo regionale sono riconducibili, in via indicativa, alle seguenti tipologie:

a) *acquisizione di immobili, di proprietà pubblica o privata, da destinare ad urbanizzazioni primarie e secondarie e ad attrezzature pubbliche di interesse generale, ad altre finalità di interesse pubblico ovvero ad edilizia residenziale pubblica;*

b) *realizzazione, completamento ed adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle attrezzature pubbliche di interesse generale;*

c) *realizzazione di reti telematiche e di opere di ammodernamento tecnologico;*

d) *realizzazione di opere di sistemazione, risanamento e bonifica ambientale, di arredo urbano delle aree verdi e degli spazi pubblici;*

e) *risanamento delle parti comuni dei fabbricati residenziali;*

f) *opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di realizzazione o ampliamento di fabbricati residenziali e non residenziali;*

g) attuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica.

5. Per accedere ai contributi regionali il Comune trasmette alla Giunta regionale la delibera di cui all'art. 2, con l'indicazione degli interventi di riqualificazione per i quali viene richiesto il finanziamento. La Giunta regionale, valutata la congruità della delibera con i criteri generali e gli indirizzi di cui alla presente legge, definisce, nei limiti del finanziamento autorizzato dal bilancio regionale, i contributi che la Regione si impegna a concedere e invita il Comune alla sottoscrizione di un protocollo di intesa.

5 bis. *Costituisce titolo di priorità per la concessione dei contributi regionali, la previsione, nel programma di riqualificazione urbana, di interventi sociali ricompresi nel Piano di zona, da attuarsi negli ambiti oggetto dell'intervento di riqualificazione.*

6. Per la selezione degli interventi ammessi a finanziamento la Giunta regionale si avvale di un nucleo di valutazione, composto da non più di sette dipendenti regionali.

7. I contributi di cui alla lettera a) del comma 2 sono erogati, secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, dopo la sottoscrizione del protocollo di intesa di cui al comma 5. I contributi di cui alla lettera b) del comma 2 sono erogati con le modalità previste dall'accordo di programma di cui all'art. 9.

#### *Art. 9*

##### *Accordo di programma per gli interventi finanziati*

(modificato il comma 3 dall'art. 9 della L.R. 6/09)

1. Per approvare il programma di riqualificazione urbana e definire le modalità di attuazione degli interventi ammessi a finanziamento regionale, il Sindaco promuove la conclusione di un accordo di programma con la Regione e gli altri Enti pubblici interessati, nonché con i soggetti privati che partecipano all'attuazione degli interventi.

2. L'accordo ha per oggetto:

- a) il programma di riqualificazione urbana, elaborato a norma dell'art. 4;
- b) gli obblighi assunti da ciascun partecipante;
- c) le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;
- d) le risorse finanziarie occorrenti per la realizzazione degli interventi e la ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti;
- e) idonee garanzie per l'esecuzione degli interventi e le sanzioni per eventuali inadempimenti;
- f) i casi di recesso di uno o più dei partecipanti e le relative condizioni;
- g) il termine per l'inizio dei lavori, trascorso il quale la Regione provvede alla revoca del proprio finanziamento.

3. Qualora il programma di riqualificazione urbana comporti variante agli strumenti urbanistici, trova applicazione il procedimento previsto *dall'articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000.*

4. All'accordo in variante partecipa anche la Provincia, nei casi in cui le competenze in materia di approvazione degli strumenti urbanistici generali siano già state trasferite alla stessa. In tale ipotesi l'accordo è approvato con decreto del Presidente della Provincia.

#### *Art. 10*

##### *Norme finanziarie*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli di bilancio nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma primo, della L.R. 6 luglio

1977, n. 31 e successive modificazioni e nel rispetto dei vincoli derivanti da assegnazioni di fondi nazionali e comunitari.

2. Per gli interventi previsti al comma 3 dell'art. 7, ammontanti a lire 600.000.000 per l'esercizio 1998, si fa fronte nell'ambito dei finanziamenti a tale scopo specifico accantonati nel Fondo globale di cui al capitolo 86350 "Fondo per far fronte agli oneri dipendenti da provvedimenti legislativi regionali in corso di approvazione. Spese correnti di sviluppo.", voce n. 16 dell'elenco n. 2 allegato alla legge di approvazione del bilancio per l'esercizio finanziario 1998 e con le modalità previste dall'art. 11 della L.R. 23 aprile 1998, n. 14.

#### *Art. 11*

##### *Norme di interpretazione autentica*

1. L'art. 20, comma 3, della L.R. 30 gennaio 1995, n. 6, si interpreta nel senso che ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici generali, si applicano anche le condizioni ed i limiti previsti dall'art. 15, comma 4, lettera c), della L.R. 47/78, come sostituito dall'art. 12 della L.R. 6/95.

2. Gli artt. 14, 20 e 21 della L.R. 6/95 si interpretano nel senso che gli accordi di programma in variante agli strumenti urbanistici e i programmi integrati di intervento devono avere i contenuti propri dei piani attuativi del P.R.G. e si attuano attraverso la concessione o autorizzazione edilizia ovvero altro atto abilitativo previsto dalla legge.

3. Il comma 5 dell'art. 14 della L.R. 6/95 si interpreta nel senso che, a decorrere dal trasferimento alle Province delle competenze in materia di approvazione dei Piani regolatori generali e delle loro varianti, gli accordi di programma in variante agli strumenti urbanistici, da chiunque promossi e qualunque sia il loro oggetto, sono approvati con decreto del Presidente della Provincia.

**LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20****DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO**

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 16 novembre 2000 n. 34

L.R. 21 dicembre 2001 n. 47

L.R. 25 novembre 2002 n. 31

L.R. 19 dicembre 2002 n. 37

L.R. 3 giugno 2003 n. 10

L.R. 17 dicembre 2003 n. 26

L.R. 23 dicembre 2004 n. 27

L.R. 27 luglio 2005 n. 14

L.R. 6 luglio 2009 n. 6

**INDICE**

*Art. 1 - Oggetto della legge*

**Titolo I - PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE****Capo I - Disposizioni generali**

*Art. 2 - Funzioni ed obiettivi della pianificazione*

*Art. 3 - Processo di pianificazione*

*Art. 4 - Quadro conoscitivo*

*Art. 5 - Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*

*Art. 6 - Effetti della pianificazione*

*Art. 7 - Perequazione urbanistica*

*Art. 8 - Partecipazione dei cittadini alla pianificazione*

**Capo II - Livelli, strumenti ed efficacia della pianificazione**

*Art. 9 - Livelli della pianificazione*

*Art. 10 - Strumenti della pianificazione generale e settoriale*

*Art. 11 - Efficacia delle previsioni dei piani*

*Art. 12 - Salvaguardia*

**Capo III - Forme di cooperazione e concertazione nella pianificazione**

*Art. 13 - Metodo della concertazione istituzionale*

*Art. 14 - Conferenze e accordi di pianificazione*

*Art. 15 - Accordi territoriali*

*Art. 16 - Atti di indirizzo e coordinamento*

*Art. 17 - Coordinamento e integrazione delle informazioni*

*Art. 18 - Accordi con i privati*

**Capo IV - Semplificazione del sistema della pianificazione**

*Art. 19 - Carta unica del territorio*

*Art. 20 - Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale*

*Art. 21 - PTCP con effetti di piani di altre amministrazioni*

*Art. 22 - Modificazione della pianificazione sovraordinata*

---

**Titolo II - STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE****Capo I - Pianificazione territoriale regionale**

- Art. 23 - Piano Territoriale Regionale (PTR)*
- Art. 24 - Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)*
- Art. 25 - Procedimento di approvazione*

**Capo II - Pianificazione territoriale provinciale**

- Art. 26 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)*
- Art. 27 - Procedimento di approvazione del PTCP*

**Capo III - Pianificazione urbanistica comunale***Sezione I - Strumenti della pianificazione urbanistica comunale*

- Art. 28 - Piano Strutturale Comunale (PSC)*
- Art. 29 - Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)*
- Art. 30 - Piano Operativo Comunale (POC)*
- Art. 31 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA)*

*Sezione II - Procedimenti di approvazione*

- Art. 32 - Procedimento di approvazione del PSC*
- Art. 33 - Procedimento di approvazione del RUE*
- Art. 34 - Procedimento di approvazione del POC*
- Art. 35 - Procedimento di approvazione dei PUA*

**Capo IV - CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE**

- Art. 36 - Contenuti della pianificazione*

**Titolo III - OPERE PUBBLICHE E ACCORDI DI PROGRAMMA**

- Art. 37 - Localizzazione delle opere di interesse statale*
- Art. 38 - Opere di interesse regionale o provinciale*
- Art. 39 - Opere di interesse comunale*
- Art. 40 - Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica*

**Titolo IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI****Capo I - Norme transitorie**

- Art. 41 - Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni*
- Art. 42 - Conclusione dei procedimenti in itinere*
- Art. 43 - Adeguamento dei piani provinciali e comunali alla presente legge*
- Art. 44 - Norme relative alle concessioni edilizie e agli altri titoli abilitativi*

**Capo II - NORME FINALI**

- Art. 45 - Conferimento di funzioni in materia di espropriazione per pubblica utilità*
- Art. 46 - Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive*
- Art. 47 - Modifiche all'art. 27 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47*
- Art. 48 - Interventi finanziari a favore di Province e Comuni*
- Art. 49 - Contributi per i progetti di tutela, recupero e valorizzazione*
- Art. 50 - Norma finanziaria*
- Art. 51 - Monitoraggio e bilancio della pianificazione - Istituzione dell'Archivio regionale della pianificazione*
- Art. 52 - Abrogazioni*

---

*Art. 1*

*Oggetto della legge*

(Sostituita la lettera a) del comma 1 dall'art. 10 della L.R. 6/09)

1. La Regione Emilia Romagna, in attuazione dei principi della Costituzione e dello Statuto regionale e in conformità alle leggi della Repubblica ed ai principi della L.R. 21 aprile 1999, n. 3, disciplina con la presente legge la tutela e l'uso del territorio al fine di:

- a) realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale che operi per il risparmio delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche al fine del benessere economico, sociale e civile della popolazione regionale, senza pregiudizio per la qualità della vita delle future generazioni;*
- b) promuovere un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali;
- c) riorganizzare le competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali e promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione, in attuazione del principio di sussidiarietà;
- d) favorire la cooperazione tra Regione, Province e Comuni e valorizzare la concertazione con le forze economiche e sociali nella definizione delle scelte di programmazione e pianificazione;
- e) semplificare i procedimenti amministrativi, garantendone la trasparenza e il contraddittorio.

**TITOLO I**

**PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE**

**Capo I**

**Disposizioni generali**

*Art. 2*

*Funzioni ed obiettivi della pianificazione*

(Aggiunte le lettere c-bis) e f-bis) del comma 2 dall'art. 11 della L.R. 6/09)

1. La pianificazione territoriale e urbanistica costituisce funzione fondamentale di governo della Regione, delle Province e dei Comuni.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:

- a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- c-bis) salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico;*
- d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- f-bis) promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile.*

3. Ai fini della presente legge per strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica si intende l'insieme degli atti di pianificazione, disciplinati dalla legislazione regionale, che siano volti a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso ed i processi di trasformazione.

*Art. 3*

*Processo di pianificazione*

1. La pianificazione territoriale e urbanistica garantisce la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti, verificando nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate.
2. A tal fine la pianificazione si sviluppa attraverso le seguenti azioni, avendo riguardo alla natura ed ai contenuti dei diversi strumenti:
  - a) l'individuazione degli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio che si intendono perseguire;
  - b) la formazione di un quadro conoscitivo;
  - c) la determinazione delle azioni idonee alla realizzazione degli obiettivi individuati;
  - d) la regolamentazione degli interventi e la programmazione della loro attuazione;
  - e) il monitoraggio e il bilancio degli effetti sul territorio conseguenti all'attuazione dei piani.
3. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica esplicitano le motivazioni poste a fondamento delle scelte strategiche operate.

*Art. 4*

*Quadro conoscitivo*

(Aggiunti i commi 2-bis) e 2-ter), sostituito il comma 3 e abrogato il comma 4 dall'art. 12 della L.R. 6/09)

1. Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5.
2. Il quadro conoscitivo dei piani generali, in coerenza con i compiti di ciascun livello di pianificazione, ha riguardo:
  - a) alle dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale;
  - b) agli aspetti fisici e morfologici;
  - c) ai valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
  - d) ai sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
  - e) all'utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione;
  - f) alle prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi.

*2-bis. La Regione, le Province e i Comuni predispongono il quadro conoscitivo dei propri strumenti di pianificazione secondo criteri di massima semplificazione, tenendo conto dei contenuti e del livello di dettaglio richiesto dallo specifico campo di interesse del piano e recependo il quadro conoscitivo dei livelli sovraordinati, per evitare duplicazioni nell'attività conoscitiva e valutativa e di elaborazione dello stesso. In particolare:*

  - a) il quadro conoscitivo del PTR è riferimento necessario per la costruzione degli scenari di sviluppo sostenibile del territorio;*
  - b) il quadro conoscitivo del PTCP è riferimento necessario per i sistemi indicati all'articolo 26, comma 1;*
  - c) il quadro conoscitivo del PSC è riferimento necessario per la pianificazione operativa e attuativa e per ogni altro atto o provvedimento di governo del territorio.*

*2-ter. I Comuni nella predisposizione del quadro conoscitivo del PSC integrano le informazioni e i dati conoscitivi di cui al comma 2-bis con gli approfondimenti già effettuati e le informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite ai sensi dell'articolo 17, procedendo alle integrazioni e agli approfondimenti solo nel caso in cui risultino indispensabili per la definizione di specifiche previsioni del piano.*

3. I piani settoriali provvedono ad integrare e approfondire il quadro conoscitivo del piano generale del medesimo livello di governo esclusivamente con gli approfondimenti, relativi al loro specifico campo di interesse, che risultino indispensabili.

4. (Abrogato)

#### Art. 5

#### Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (Sostituito dall'art. 13 della L.R. 6/09)

1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.

4. Allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione, la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettere b), c) e d), può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'articolo 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo. Non sono comunque sottoposti alla procedura di valutazione prevista dal presente articolo i PUA attuativi di un POC, dotato di Valsat, se non comportino variante e il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

5. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

a) rettifiche degli errori materiali;

b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;

c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;



d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;

e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

6. Al fine di evitare duplicazioni le fasi procedurali, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale per la procedura di valutazione disciplinata dal presente articolo sono integrate nel procedimento di elaborazione e approvazione dei piani disciplinato dalla presente legge, con le seguenti precisazioni ed integrazioni:

a) le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla presente legge sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

b) per i POC e i PUA in variante agli stessi, il Comune trasmette il piano adottato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano.

7. La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:

a) per il PTCP e i PSC, nell'ambito dell'intesa, di cui agli articoli 27, comma 10, e 32, comma 10, ovvero, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione, nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui agli articoli 27, comma 7, e 32, comma 7, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

b) per il POC, nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'articolo 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

c) per i PUA in variante al POC, nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'articolo 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

d) per gli accordi di programma di cui all'articolo 40 e per le conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che comportino variante a strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica secondo la legislazione vigente, nell'ambito dell'atto con il quale la Regione o le Province esprimono il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

8. Gli atti con i quali Regioni e Province si esprimono in merito alla Valsat, di cui al comma 7, e le indicazioni contenute negli atti di approvazione del piano, di cui al secondo periodo del comma 2, sono resi pubblici, anche attraverso la pubblicazione sui siti web delle autorità interessate.

9. In coerenza con le valutazioni di cui ai commi precedenti, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

10. La Regione, le Province e i Comuni provvedono al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi.

#### Art. 6

##### Effetti della pianificazione

(Modificata la lettera b) del comma 2 dall'art. 14 della L.R. 6/09)

1. La pianificazione territoriale e urbanistica, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, accerta i limiti e i vincoli agli stessi che derivano:

a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;

b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione;

c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali.

2. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, la pianificazione territoriale e urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione:

a) alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità; ovvero

b) al fatto che si realizzino le condizioni specificamente individuate dal piano, che garantiscono la sostenibilità del nuovo intervento, *quali la presenza di infrastrutture per la mobilità, in particolare su ferro, già programmate o esistenti, per favorire la mobilità e ridurre il consumo del territorio.*

3. I vincoli e le condizioni di cui ai commi 1 e 2 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal Piano Strutturale Comunale (PSC) ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal Piano Operativo Comunale (POC).

4. Il POC può inoltre apporre vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva di immobili.

#### *Art. 7*

##### *Perequazione urbanistica*

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

2. A tal fine, il PSC può riconoscere la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee.

3. Il POC e i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

4. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.

#### *Art. 7-bis*

##### *Concorso alla realizzazione delle politiche di edilizia residenziale sociale*

(Aggiunto dall'art. 15 della L.R. 6/09)

*1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa, disciplinando l'attuazione degli interventi edilizi, di recupero o in via subordinata di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità alla legislazione vigente.*

*2. In attuazione dei principi di solidarietà e coesione economico sociale stabiliti dall'articolo 42, secondo comma, della Costituzione e di perequazione urbanistica, di cui all'articolo 7, i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di riqualificazione concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale nelle forme stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica, in conformità a quanto previsto dalla presente legge.*

#### *Art. 7-ter*

##### *Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente*

(Aggiunto dall'art. 16 della L.R. 6/09)

*1. Ferma restando l'attuazione delle misure straordinarie previste dal Titolo III della legge regionale in materia di*

governo e riqualificazione solidale del territorio, la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati.

2. A tale scopo la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametriche ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualificano i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;
- b) realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;
- c) incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, in special modo nei comuni classificati a media sismicità. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;
- d) promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;
- f) realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate.

3. Il Comune nel caso di riconoscimento degli incentivi e delle premialità di cui al presente articolo, verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali richiesti in sede di esame del progetto, nel corso dei lavori e alla loro conclusione, ai sensi della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia). In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326).

#### Art. 8

##### *Partecipazione dei cittadini alla pianificazione*

(Modificato il comma 4 dall'art. 17 della L.R. 6/09)

1. Nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono assicurate:

- a) la concertazione con le associazioni economiche e sociali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;
- b) specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, in ordine ai contenuti degli strumenti stessi.

2. Nei medesimi procedimenti, gli enti locali con lo Statuto o con appositi regolamenti possono prevedere, ai sensi delle Leggi 8 giugno 1990, n. 142 e 7 agosto 1990, n. 241, ulteriori forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini oltre a quelle previste dalla presente legge.

3. Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti e documenti comunque concernenti la pianificazione e assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti intervenuti e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse. Nell'attuazione delle previsioni di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio deve essere garantito il diritto al contraddittorio degli interessati con l'amministrazione procedente.

4. Il responsabile del procedimento, di cui all'art. 4 della Legge n. 241 del 1990, cura tutte le attività relative alla pubblicità, all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione al procedimento di approvazione, *anche attraverso l'utilizzazione degli strumenti realizzati con il piano regionale per lo sviluppo telematico di cui alla legge regionale 24 maggio 2004, n. 11 (Sviluppo regionale della società dell'informazione)*. Il responsabile è individuato nell'atto di avvio del procedimento di approvazione del piano.

## CAPO II

### **Livelli, strumenti ed efficacia della pianificazione**

#### *Art. 9*

##### *Livelli della pianificazione*

1. La pianificazione territoriale e urbanistica si articola nei tre livelli regionale, provinciale e comunale.
2. Nell'osservanza dei principi di sussidiarietà, di adeguatezza e differenziazione, definiti dal comma 3 dell'art. 4 della Legge 15 marzo 1997, n. 59:
  - a) sono conferite ai Comuni tutte le funzioni di governo del territorio non esplicitamente attribuite agli altri livelli di pianificazione sovraordinati;
  - b) nei casi stabiliti dalla presente legge i Comuni di minore dimensione demografica possono esercitare le funzioni pianificatorie in forma associata;
  - c) sono attribuite alla Regione e alla Provincia soltanto le funzioni di pianificazione riconosciute loro dalla legislazione nazionale e regionale, che attengono alla cura di interessi di livello sovracomunale o che non possono essere efficacemente svolte a livello comunale. In tali casi sono previste forme di partecipazione dei Comuni all'esercizio delle funzioni attribuite agli altri livelli di pianificazione sovraordinati.
3. Compete ai Comuni, in riferimento alle specifiche situazioni locali, specificare, approfondire e attuare i contenuti propri degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

#### *Art. 10*

##### *Strumenti della pianificazione generale e settoriale*

1. Le funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica sono esercitate attraverso la predisposizione e approvazione di piani generali e settoriali.
2. Ai fini della presente legge:
  - a) per piani generali si intendono gli strumenti con i quali ciascun ente pubblico territoriale detta, per l'intero ambito di propria competenza, la disciplina di tutela e uso del territorio;
  - b) per piani settoriali si intendono gli strumenti con i quali, nei casi espressamente previsti dalla legge, gli enti pubblici territoriali e gli enti pubblici preposti alla tutela di specifici interessi dettano la disciplina di tutela e uso del territorio relativamente ai profili che ineriscono alle proprie funzioni.
3. I piani generali coordinano e portano a sistema l'insieme delle previsioni dei piani sovraordinati vigenti e definiscono prescrizioni, direttive ed indirizzi che dovranno essere osservati dalla pianificazione sottordinata. Con riferimento alla pianificazione settoriale del medesimo livello di pianificazione, il piano generale fissa il quadro di riferimento, in termini conoscitivi e normativi, e stabilisce gli obiettivi prestazionali che dovranno essere perseguiti dagli strumenti settoriali.
4. I piani settoriali sono predisposti ed approvati nel rispetto delle previsioni dei piani sovraordinati e degli obiettivi strategici e delle scelte del piano generale del medesimo livello di pianificazione, sviluppando e specificando gli obiettivi prestazionali di settore ivi stabiliti.

---

*Art. 11*

*Efficacia delle previsioni dei piani*

1. Ai fini della presente legge, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni. In particolare:

- a) per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione dei piani subordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle proprie previsioni e nell'applicazione dei propri contenuti alle specifiche realtà locali;
- b) per direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti dei piani subordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione;
- c) per prescrizioni si intendono le disposizioni dei piani, predisposte nel rispetto dei principi di cui all'art. 9 e nell'osservanza degli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

2. Le prescrizioni devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal piano, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. Gli enti pubblici provvedono tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute.

3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica esplicitano l'efficacia delle proprie disposizioni, attenendosi a quanto previsto dal comma 1.

*Art. 12*

*Salvaguardia*

(Modificato il comma 1 e sostituito il comma 2 dall'art. 18 della L.R. 6/09)

1. *A decorrere dalla data di adozione di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinati dalla presente legge e delle relative varianti, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:*

- a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con *le prescrizioni* dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- b) all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con *le previsioni* del piano adottato.

2. *Salvo diversa previsione di legge, la sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre tre anni dalla data di adozione ovvero cinque anni se lo strumento, entro un anno dall'adozione, è trasmesso ai fini della formulazione delle riserve o delle osservazioni:*

- a) *alla Provincia, nel caso di piani comunali;*
- b) *alla Regione, nel caso di piani provinciali.*

**CAPO III**

**Forme di cooperazione e concertazione nella pianificazione**

*Art. 13*

*Metodo della concertazione istituzionale*

(sostituito il comma 3 e aggiunti i commi 3-bis) e 3-ter) dall'art. 19 della L.R. 6/09)

1. La Regione, le Province e i Comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformano la propria attività al metodo della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre

amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

2. Sono strumenti della concertazione istituzionale la conferenza e gli accordi di pianificazione e gli accordi territoriali.

3. *Il Piano territoriale regionale (PTR) o il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) possono prevedere, previa intesa con le amministrazioni interessate, la necessità di particolari forme di cooperazione nella pianificazione urbanistica e nell'esercizio delle altre funzioni di governo del territorio, per i Comuni che presentano una contiguità insediativa ovvero una stretta connessione funzionale nei sistemi urbani. I Comuni interessati predispongono i loro strumenti di pianificazione urbanistica in forma associata ovvero elaborano ed approvano piani urbanistici intercomunali. Allo scopo di avviare la predisposizione del piano intercomunale essi, con apposito accordo territoriale, designano il Comune capofila, incaricato di redigere il piano intercomunale, e definiscono le forme di partecipazione di ciascun ente all'attività tecnica di predisposizione del piano e alla ripartizione delle relative spese. L'accordo definisce altresì le modalità per l'espressione, da parte dei Consigli comunali interessati, dell'intesa sulle previsioni del piano intercomunale, nel rispetto degli statuti comunali e delle norme statali e regionali che regolano le forme associative.*

3-bis. *I Comuni che concordano di esercitare le funzioni di pianificazione in forma associata possono predisporre ed approvare piani urbanistici intercomunali, con le modalità individuate al comma 3.*

3-ter. *Al fine di sviluppare un efficace sistema di governo del territorio multilivello, il PTR, il PTCP e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione regionale e provinciale individuano gli elementi e i sistemi territoriali per i quali, l'avvio dei processi di regolazione territoriale e urbanistica richiede la preventiva conclusione di accordi territoriali, ai sensi dell'articolo 15, tra Regione, Provincia e Comune territorialmente interessati. Gli accordi hanno lo scopo di realizzare un migliore coordinamento nella definizione delle politiche territoriali e nella programmazione e attuazione degli interventi attuativi nonché di assicurare l'assunzione negli strumenti di pianificazione di scelte strategiche condivise, anche attraverso la previsione di ulteriori momenti negoziali. Agli accordi territoriali possono essere chiamati a partecipare le altre Regioni ed enti locali interessati alla definizione condivisa delle politiche e delle scelte strategiche oggetto dell'accordo e quelli coinvolti dagli effetti territoriali delle stesse.*

#### Art. 14

##### Conferenze e accordi di pianificazione

(sostituito comma 7 dall'art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(sostituiti i commi 1, 2 e 7, modificato il comma 3 e aggiunto il comma 7-bis dall'art. 20 della L.R. 6/09)

1. *La conferenza di pianificazione ha la finalità di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché di esprimere valutazioni preliminari in merito:*

- a) *agli obiettivi strategici che si intendono perseguire con il piano e le scelte generali di assetto del territorio, in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;*
- b) *agli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione delle medesime scelte di pianificazione.*

2. *A tale scopo, l'amministrazione procedente sottopone alla conferenza di pianificazione un unico documento preliminare che, per ciascun sistema o elemento del territorio oggetto del piano, descrive il quadro conoscitivo del territorio, gli obiettivi e scelte di pianificazione che si intendono perseguire e una prima valutazione ambientale delle stesse, individuando i limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio. Il documento preliminare è predisposto in conformità a quanto disposto dal comma 1 del presente articolo e dagli articoli 4 e 5.*

3. *Alla conferenza partecipano necessariamente gli enti territoriali e le amministrazioni individuate per ciascun piano dagli artt. 25, 27 e 32. Alla conferenza intervengono inoltre tutte le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso, comunque denominati, ai sensi del comma 3 dell'art. 34. L'amministrazione procedente può altresì convocare altre amministrazioni coinvolte o interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione. Nel corso della prima seduta, dopo la verifica della legittimazione dei partecipanti, la conferenza di*

*pianificazione assume le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori e la data di conclusione degli stessi. I lavori della conferenza non possono superare il termine perentorio di novanta giorni. Decorso tale termine l'amministrazione procedente elabora comunque il verbale conclusivo dei lavori della conferenza di pianificazione svolti fino alla medesima data, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse tempestivamente in quella sede.*

4. La conferenza realizza la concertazione con le associazioni economiche e sociali, chiamandole a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuati dal documento preliminare, acquisendone le valutazioni e le proposte.

5. L'amministrazione procedente assicura la pubblicità degli esiti della concertazione istituzionale e di quella con le associazioni economiche e sociali, di cui ai commi 3 e 4.

6. Ogni amministrazione partecipa alla conferenza con un unico rappresentante, legittimato dagli organi istituzionalmente competenti ad esprimere definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente.

7. *In considerazione delle conclusioni della conferenza di pianificazione, la Provincia e la Regione, in caso di PTCP, ovvero il Comune e la Provincia, in caso di PSC, possono stipulare, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla chiusura dei lavori della conferenza di pianificazione un accordo di pianificazione che definisca l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie, secondo quanto previsto rispettivamente dall'articolo 27, comma 3, e dall'articolo 32, comma 3. L'accordo di pianificazione può aver riguardo ai contenuti di altri strumenti di pianificazione ovvero di atti di governo del territorio connessi alle previsioni dei piani in corso di elaborazione.*

7-bis. *L'accordo di pianificazione relativo al PSC intercomunale predisposto ai sensi dell'articolo 13, comma 3, è stipulato dalla Provincia e dal Comune capofila, previo assenso delle amministrazioni comunali interessate.*

8. Nella predisposizione e approvazione del PTCP o del PSC, la Provincia o il Comune tiene comunque conto dei contributi conoscitivi e delle valutazioni espressi in sede di conferenza di pianificazione e si conforma alle determinazioni eventualmente concordate con l'accordo di pianificazione, di cui al comma 7.

#### *Art. 15*

##### *Accordi territoriali*

(Modificati i commi 1 e 3 e aggiunto il comma 1-bis dall'art. 21 della L.R. 6/09)

1. *I Comuni, le Province e la Regione possono promuovere accordi territoriali per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni ovvero per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali. I Comuni possono altresì stipulare accordi territoriali per lo svolgimento in collaborazione di tutte o parte delle funzioni di pianificazione urbanistica, nonché per l'elaborazione in forma associata degli strumenti urbanistici e la costituzione di un apposito ufficio di piano o di altre strutture per la redazione e gestione degli stessi.*

1-bis. *La Provincia e la Regione partecipano alla stipula degli accordi territoriali che definiscono scelte strategiche di rilievo sovracomunale, di cui all'articolo 13, comma 3-ter, nonché alla stipula degli accordi che prevedono l'avvio di procedure di variante agli strumenti di pianificazione territoriale.*

2. Per l'attuazione del PTCP la Provincia può promuovere accordi territoriali diretti a definire, anche con riguardo alle risorse finanziarie disponibili, gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito e che attengono:

- a) alla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale previste dal piano nonché delle infrastrutture, opere o servizi cui è subordinata l'attuazione dei piani urbanistici comunali, a norma del comma 4 dell'art. 26;
- b) a interventi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico ovvero alla realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali;
- c) a progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio.

3. Gli accordi territoriali di cui ai commi 1 e 2 possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati. *A tal fine gli accordi definiscono le attività, il finanziamento ed ogni altro adempimento che ciascun soggetto partecipante si impegna a realizzare, con l'indicazione dei relativi tempi e delle modalità di coordinamento. La proposta di accordo territoriale è approvata dalla Giunta regionale, acquisito il parere della Commissione assembleare competente, qualora l'accordo preveda la modifica a piani e atti regionali di competenza dell'Assemblea regionale.*

4. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla presente legge, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990.

#### Art. 16

##### *Atti di indirizzo e coordinamento*

(Aggiunto il comma 3-bis dall'art. 22 della L.R. 6/09)

1. Per assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, la Regione adotta: atti di indirizzo e coordinamento delle funzioni pianificatorie delle Province e dei Comuni; atti di coordinamento tecnico; direttive relative all'esercizio delle funzioni delegate.

2. Con gli atti di coordinamento tecnico, in particolare, la Regione:

a) detta indirizzi e direttive per l'attuazione della presente legge e per l'integrazione dei suoi contenuti con le disposizioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica previste dalle legislazioni settoriali;

b) specifica i contenuti essenziali del documento preliminare, del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche e delle tavole di progetto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, del Piano Strutturale Comunale, del Piano Operativo Comunale e del Piano Urbanistico Attuativo;

c) stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione.

3. Gli atti di cui al comma 1 sono assunti con delibera del Consiglio regionale, su proposta della Giunta previa intesa con la Conferenza Regione - Autonomie locali di cui all'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999. Tali atti sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione.

*3-bis. Salvo diversa previsione, gli atti di cui al comma 1 trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti al momento della loro approvazione, fino all'adeguamento dei medesimi strumenti di pianificazione.*

#### Art. 17

##### *Coordinamento e integrazione delle informazioni e utilizzo dei supporti informatici*

(Sostituita la rubrica e aggiunto il comma 2-bis dall'art. 23 della L.R. 6/09)

1. Tutte le amministrazioni pubbliche che svolgono tra i propri compiti istituzionali funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente concorrono all'integrazione e implementazione del quadro conoscitivo del territorio, in occasione della predisposizione dei piani territoriali e urbanistici.

2. La Regione, previa intesa con gli enti locali assunta nell'ambito della Conferenza Regione - Autonomie locali, di cui all'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999, stabilisce le modalità di coordinamento e di collaborazione tra i soggetti pubblici operanti nel settore.

*2-bis. Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i progetti delle opere pubbliche nonché i dati conoscitivi e le informazioni di cui al comma 1 sono elaborati anche su supporto informatico e sono trasmessi e resi*



accessibili utilizzando gli strumenti tecnologici realizzati con il Piano regionale per lo sviluppo telematico di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, in ottemperanza a quanto previsto dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale). La Regione, le Province ed i Comuni provvedono, in particolare, a rendere disponibili e agevolmente utilizzabili attraverso gli strumenti tecnologici il quadro conoscitivo e la Valsat dei propri strumenti nonché le analisi, gli approfondimenti e le informazioni utilizzate per la loro elaborazione, al fine di consentire il loro impiego ai sensi dell'articolo 4, commi 2-bis e 2-ter.

#### Art. 18

##### Accordi con i privati

(Sostituiti i commi 1 e 2 e modificati i commi 3 e 4 dall'art. 24 della L.R. 6/09)

1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.
3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.

### CAPO IV

#### Semplificazione del sistema della pianificazione

#### Art. 19

##### Carta unica del territorio

1. La pianificazione territoriale e urbanistica recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.
2. Quando la pianificazione urbanistica comunale abbia recepito e coordinato integralmente le prescrizioni ed i vincoli di cui al comma 1, essa costituisce la carta unica del territorio ed è l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatti salvi le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447.
3. La deliberazione di approvazione del piano comunale dà atto del completo recepimento di cui al comma 2 ovvero del recepimento parziale, indicandone le motivazioni. Dell'approvazione della carta unica del territorio è data informazione ai cittadini anche attraverso lo sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. n. 447 del 1998.

#### Art. 20

*Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale*

1. La Regione, la Provincia o il Comune, all'atto della adozione, può conferire al proprio piano generale anche il valore e gli effetti di uno o più piani settoriali di propria competenza ovvero di variante agli stessi, qualora esso ne presenti i contenuti essenziali.
2. Al procedimento di approvazione del piano generale di cui al comma 1 si applica la disciplina prevista per essi dal Titolo II, con le seguenti integrazioni:
  - a) negli atti deliberativi, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano deve essere esplicitamente indicata la sua particolare efficacia;
  - b) nel corso della predisposizione del piano deve essere comunque acquisito ogni parere richiesto per l'approvazione del piano settoriale.

*Art. 21*

*PTCP con effetti di piani di altre amministrazioni*

1. Il PTCP può assumere, su richiesta e d'intesa con i Comuni interessati, il valore e gli effetti del PSC.
2. Il PTCP può inoltre assumere, ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, il valore e gli effetti dei piani settoriali di tutela e uso del territorio di competenza di altre amministrazioni, qualora le sue previsioni siano predisposte d'intesa con le amministrazioni interessate.
3. In tali casi, il Presidente della Provincia provvede in via preliminare a stipulare un accordo con il Comune o con le amministrazioni interessate, in merito ai tempi e alle forme di partecipazione all'attività tecnica di predisposizione del piano e alla ripartizione delle relative spese.
4. Le amministrazioni interessate esprimono il proprio assenso all'intesa, ai fini della definizione delle previsioni del PTCP, nell'ambito delle procedure di concertazione stabilite dal comma 9 dell'art. 27.

*Art. 22*

*Modificazione della pianificazione sovraordinata*

(Aggiunte le lettere c-bis) e c-ter) del comma 4 dall'art. 25 della L.R. 6/09)

1. Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale e urbanistica, le deliberazioni di adozione dei piani possono contenere esplicite proposte di modificazione ai piani sovraordinati, nei seguenti casi:
  - a) il PTCP e il PSC possono proporre modifiche ad uno o più piani, generali o settoriali, di livello sovraordinato;
  - b) i PUA possono prevedere modifiche o integrazioni al POC;
  - c) i piani settoriali possono proporre, limitatamente alle materie e ai profili di propria competenza, modifiche al piano generale del medesimo livello di pianificazione ovvero ai piani settoriali o generali di livello sovraordinato.
2. Le proposte comunali di modifica delle previsioni dei piani sovraordinati di tutela del territorio e dell'ambiente nei settori del paesaggio, della protezione della natura, delle acque e della difesa del suolo, possono attenersi unicamente alla cartografia dei piani.
3. Per l'approvazione dei piani settoriali che contengono proposte di modifica al piano generale dello stesso livello di pianificazione trova applicazione il procedimento previsto per il piano generale.
4. Fuori dai casi di cui al comma 3, per l'approvazione dei piani che propongono modificazioni si applica la disciplina prevista per essi dal Titolo II o dalla legislazione di settore, con le seguenti modifiche o integrazioni:
  - a) negli atti deliberativi di adozione e di approvazione, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano deve essere esplicitamente indicato lo strumento del quale si propongono modificazioni;
  - b) vanno seguite le forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, qualora assicurino una maggiore conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento;
  - c) le proposte di modifica devono essere evidenziate in appositi elaborati tecnici, nei quali devono essere indicati i

presupposti conoscitivi e le motivazioni di ciascuna di esse

*c-bis) l'ente titolare dello strumento di pianificazione di cui si propongono modificazioni partecipa alla conferenza e all'accordo di pianificazione. Copia del piano adottato è trasmessa al medesimo ente il quale può formulare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento dello stesso. Sulle modifiche agli atti di pianificazione territoriale e agli atti di pianificazione settoriale di competenza regionale si esprime l'Assemblea legislativa;*

*c-ter) nel caso di modifiche ai piani provinciali proposte dal PSC, alla conferenza di pianificazione e all'accordo di pianificazione, ove stipulato, è invitata a partecipare anche la Regione.*

5. L'atto di approvazione del piano che contiene le proposte di modificazioni comporta anche la variazione del piano sovraordinato, qualora sulle modifiche sia acquisita l'intesa dell'ente titolare dello strumento. L'intesa può essere raggiunta nell'ambito delle procedure di concertazione previste dalla presente legge.

6. La Regione, le Province e i Comuni hanno l'onere di aggiornare gli elaborati tecnici dei propri strumenti di pianificazione a seguito dell'atto di intesa di cui al comma 5 o dell'atto di approvazione.

## **TITOLO II**

### **STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE**

#### **Capo I**

#### **Pianificazione territoriale regionale**

##### *Art. 23*

##### *Piano Territoriale Regionale (PTR)*

(Abrogato il comma 4 dall'art. 65 della L.R. n. 6/09)

1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di programmazione con il quale la Regione definisce gli obiettivi per assicurare lo sviluppo e la coesione sociale, accrescere la competitività del sistema territoriale regionale, garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse sociali ed ambientali.

2. Il PTR è predisposto in coerenza con le strategie europee e nazionali di sviluppo del territorio.

3. Il PTR definisce indirizzi e direttive alla pianificazione di settore, ai PTCP e agli strumenti della programmazione negoziata, per assicurare la realizzazione degli obiettivi di cui ai commi 1 e 2.

4 (Abrogato)

##### *Art. 24*

##### *Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)*

1. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) costituisce parte tematica del PTR, avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, ambientali e culturali del territorio regionale, anche ai fini dell'art. 149 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

2. Il PTPR provvede all'individuazione delle risorse storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio regionale ed alla definizione della disciplina per la loro tutela e valorizzazione.

3. Dall'entrata in vigore della presente legge, i PTCP che hanno dato o diano piena attuazione alle prescrizioni del PTPR, approvato con la deliberazione del Consiglio regionale 28 gennaio 1993, n. 1338, costituiscono, in materia di pianificazione paesaggistica, l'unico riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attività amministrativa attuativa.

##### *Art. 25*

##### *Procedimento di approvazione del PTR*

(Sostituito dall'art. 26 della L.R. 6/09)

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PTR e delle varianti allo stesso.<sup>(1)</sup>
2. La Giunta regionale elabora un documento preliminare, che individua gli obiettivi strategici di sviluppo del sistema economico e sociale che si intendono perseguire e lo comunica all'Assemblea legislativa. Sull'atto della Giunta l'Assemblea legislativa si esprime attraverso l'approvazione di un ordine del giorno. L'atto viene poi trasmesso alle Province, ai Comuni, alle Comunità montane e alle associazioni economiche e sociali per eventuali valutazioni e proposte da esprimere entro 60 giorni. Il documento preliminare è trasmesso altresì per conoscenza alle Regioni contermini e alle amministrazioni statali.
3. La Giunta regionale, tenuto conto delle valutazioni e proposte raccolte ai sensi del comma 2, elabora la proposta di PTR, previo parere della Conferenza Regione - Autonomie locali, di cui alla legge regionale n. 3 del 1999, e la comunica all'Assemblea legislativa. La proposta di piano è depositata presso la sede della Giunta regionale e degli enti territoriali di cui al comma 2, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione.
4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:
  - a) gli enti e organismi pubblici;
  - b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi.
5. L'Assemblea legislativa, entro i successivi novanta giorni, decide sulle osservazioni ed approva il piano.
6. Copia integrale del piano approvato è depositata per la libera consultazione presso la Regione e le Province ed è altresì consultabile nel sito telematico della Regione. L'avviso dell'avvenuta approvazione è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.
7. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione, ai sensi del comma 6.

## CAPO II

### Pianificazione territoriale provinciale

#### Art. 26

#### Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

(Sostituiti i commi 1 e 2 dall'art. 27 della L.R. 6/09)

1. Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) considera la totalità del territorio provinciale ed è lo strumento di pianificazione che articola le linee di azione della programmazione regionale, dando attuazione agli accordi di cui all'articolo 13, comma 3-ter. Il PTCP ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c), definisce l'assetto del territorio limitatamente agli interessi sovracomunali, che attengono:
  - a) al paesaggio;
  - b) all'ambiente;
  - c) alle infrastrutture per la mobilità;
  - d) ai poli funzionali e agli insediamenti commerciali e produttivi di rilievo sovracomunale;
  - e) al sistema insediativo e ai servizi territoriali, di interesse provinciale e sovracomunale;
  - f) ad ogni altra materia per la quale la legge riconosca espressamente alla Provincia funzioni di pianificazione del

<sup>(1)</sup> L'art. 64, comma 1, della L.R. n. 6 del 1999, prevede:

“1. Per il PTR in corso di elaborazione alla data di entrata in vigore della presente legge, la proposta di piano è predisposta e approvata ai sensi dei commi 3 e seguenti dell'articolo 25 della legge regionale n. 20 del 2000, come sostituito dall'articolo 26 della presente legge.”.

territorio.

2. Il PTCP è sede di raccordo e verifica delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale, ai fini dell'attuazione di quanto previsto al comma 1. A tal fine il piano:

- a) recepisce gli interventi definiti a livello nazionale e regionale, relativamente al sistema infrastrutturale primario e alle opere rilevanti per estensione e natura;
- b) individua, in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, scenari di sviluppo dell'area provinciale, prospettando le conseguenti linee di assetto e di utilizzazione del territorio;
- c) definisce i criteri per la localizzazione e il dimensionamento degli insediamenti e dei servizi di cui alle lettere c), d) ed e) del comma 1;
- d) definisce le caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità delle singole parti e dei sistemi naturali ed antropici del territorio e le conseguenti tutele paesaggistico ambientali;
- e) definisce i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo per tutto il territorio provinciale le condizioni e i limiti al consumo di territorio non urbanizzato, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), nonché i requisiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente.

3. Il PTCP specifica ed articola la disciplina delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V dell'Allegato, indicando a tal fine i diversi ruoli dei centri abitati nel sistema insediativo.

4. Per coordinare un'efficace attuazione delle proprie previsioni, il PTCP definisce con i Comuni modalità e termini per l'adeguamento dei piani comunali. Il PTCP coordina l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici vigenti con la realizzazione delle infrastrutture, opere e servizi di rilievo sovracomunale, da inserire prioritariamente nel programma triennale delle opere pubbliche della Provincia.

#### *Art. 27*

##### *Procedimento di approvazione del PTCP*

(sostituito comma 12 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PTCP e delle sue varianti. La medesima disciplina si applica altresì al Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) e ai piani settoriali provinciali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.

2. La Giunta provinciale elabora un documento preliminare del piano. Per l'esame congiunto del documento preliminare il Presidente della Provincia convoca una conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 14, chiamando a parteciparvi la Regione, le Province contermini, nonché i Comuni, le Comunità montane e gli enti di gestione delle aree naturali protette interessati.

3. A conclusione della conferenza di pianificazione, la Regione e la Provincia possono stipulare un accordo di pianificazione ai sensi del comma 7 dell'art. 14. L'accordo attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio provinciale nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 11.

4. A seguito delle conclusioni della fase di concertazione di cui ai commi 2 e 3, il Consiglio provinciale adotta il PTCP. Copia del piano adottato è trasmesso alla Giunta regionale, alle Province contermini, ai Comuni, alle Comunità montane e agli enti di gestione delle aree naturali protette.

5. Il piano adottato è depositato presso le sedi del Consiglio provinciale e degli enti territoriali di cui al comma 2 per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne

visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale e la Provincia può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

6. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

7. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano, la Giunta regionale può sollevare riserve in merito alla conformità del PTCP al PTR ed agli altri strumenti della pianificazione regionale nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3. Trascorso tale termine il PTCP si considera valutato positivamente dalla Giunta regionale. Le riserve non formulate nella presente fase non possono essere sollevate in sede di espressione dell'intesa di cui al comma 10.

8. La Provincia, in sede di approvazione del PTCP, è tenuta ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

9. Il Consiglio provinciale decide sulle osservazioni ed approva il piano, previa acquisizione sulla proposta dell'atto deliberativo dell'intesa:

- a) della Regione in merito alla conformità del PTCP agli strumenti della pianificazione regionale;
- b) delle amministrazioni interessate nei casi di copianificazione di cui all'art. 21.

10. La Giunta regionale si esprime in merito all'intesa di cui alla lettera a) del comma 9 entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle eventuali modifiche ritenute indispensabili a soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero delle modifiche necessarie a rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti regionali di pianificazione territoriale ed alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3, ove stipulato. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PTCP alla pianificazione regionale.

11. Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve regionali e non siano state introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio provinciale dichiara la conformità agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato e approva il piano, prescindendo dall'intesa di cui alla lettera a) del comma 9.

12. *Copia integrale del piano approvato è depositata per la libera consultazione presso la Provincia ed è trasmessa alle amministrazioni di cui al comma 2. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione provinciale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.*

13. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso dell'approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi del comma 12.

#### *Art. 27-bis*

#### *Procedimento per varianti specifiche al PTCP*

(Aggiunto dall'art. 28 della L.R. 6/09)

*1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PTCP nei seguenti casi:*

- a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale;*
- b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati;*
- c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento statali o regionali;*
- d) varianti specifiche di previsioni aventi effetti locali, solo su limitati ambiti del territorio provinciale;*

e) *modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;*

f) *rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.*

2. *In luogo della convocazione della conferenza di pianificazione, la consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell'elaborazione della variante, è svolta in forma scritta. A tal fine, copia della proposta di piano da adottare è inviata, anche attraverso apposito supporto informatico, ai soggetti di cui all'articolo 27, comma 2, all'articolo 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4, i quali possono trasmettere i propri contributi istruttori entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento. La Provincia nella adozione e approvazione del PTCP prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente.*

3. *Si applica l'articolo 27, commi da 4 a 13, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione di osservazioni e per l'espressione delle riserve e dell'intesa da parte della Regione.*

### **CAPO III**

#### **Pianificazione urbanistica comunale**

##### **Sezione I**

#### **Strumenti della pianificazione urbanistica comunale**

##### *Art. 28*

##### *Piano Strutturale Comunale (PSC)*

*(Sostituito dall'art. 29 della L.R. 6/09)*

1. *Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'articolo 6, commi 1 e 2.*

2. *Il PSC in particolare:*

a) *valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;*

b) *definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e);*

c) *fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;*

d) *individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;*

e) *classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;*

f) *individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.*

3. *Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e*

specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti.

4. Nell'ambito delle previsioni di cui ai commi 1 e 2, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati nonché a quanto stabilito dagli accordi territoriali di cui all'articolo 13, comma 3-ter.

5. Fino alla elaborazione del PSC intercomunale o in forma associata dell'Unione o delle nuove Comunità montane e comunque entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti facenti parte di tali forme associative che non siano dotati di PSC, vigente o adottato, possono stabilire, con apposita delibera del Consiglio comunale, assunta d'intesa con la Giunta provinciale, di attribuire al PTCP vigente il valore e gli effetti del PSC, in merito alla:

a) tutela del paesaggio;

b) sistema ambientale comprensivo delle condizioni e limiti al consumo di territorio non urbanizzato, della pianificazione delle aree interessate dai rischi naturali e rischi di incidenti rilevanti;

c) sistema delle infrastrutture per la mobilità;

d) sistema dei poli funzionali, degli insediamenti per attività produttive, ivi comprese le aree commerciali diverse dagli esercizi di vicinato;

e) disciplina generale del territorio rurale e delle aree di valore naturale ed ambientale.

6. I Comuni di cui al comma 5 si dotano di un POC, relativo all'intero territorio comunale, con il quale sono regolati i restanti contenuti del PSC, nell'osservanza della presente legge o delle previsioni del PTCP e della pianificazione sovraordinata. L'approvazione del medesimo POC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia, in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, con le modalità definite dall'articolo 32, comma 10, secondo periodo e seguenti.

#### Art. 29

##### Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

(Modificati i commi 1, 2, 3 e 4 e aggiunto il comma 2-bis dall'art. 30 della L.R. 6/09)

1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:

a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;

b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;

b-bis) le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;

c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato.

2-bis. Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.

3. Gli interventi di cui ai commi 2 e 2-bis non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.

4. Il RUE contiene inoltre:

a) (abrogata)

b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.



5. Il RUE è approvato in osservanza degli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 16 ed è valido a tempo indeterminato.

#### Art. 30

##### *Piano Operativo Comunale (POC)*

(Sostituito comma 12 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(Modificati i commi 1, 2 e 10 e aggiunto il comma 1-bis, 2-bis, 2-ter, 2-quater e 2-quinquies dall'art. 31 della L.R. 6/09)

1. Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. *Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:*

- a) *nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;*
- b) *nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la denuncia di inizio attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;*
- c) *nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.*

*1-bis. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.*

2. *Il POC contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:*

- a) *la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;*  
*a-bis) un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;*
- b) *le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;*
- c) *i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;*
- d) *l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 del presente articolo per eventuali spostamenti di edificabilità;*
- e) *la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;*  
*e-bis) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato;*
- f) *la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;*  
*f-bis) una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.*

*2-bis. Per gli ambiti di riqualificazione il POC definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private.*

*2-ter. L'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC è di dimensioni e consistenza tali da incidere sulla*

*riorganizzazione della città e persegue:*

- a) il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;*
- b) l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;*
- c) la riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;*
- d) il risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;*
- e) la realizzazione di offerta abitativa, con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale, nell'osservanza di quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato.*

*2-quater. L'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC può destinare gli immobili sedi di attività produttive industriali, dismessi o da dismettere, al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali e di edilizia residenziale sociale, definito ai sensi dell'art. A-22, comma 3, e dell'art. A-6-bis dell'Allegato, anche attraverso meccanismi perequativi o di permuta o trasferimento di quote del patrimonio edilizio esistente in altre aree idonee destinate all'edificazione con incentivi alla delocalizzazione.*

*2-quinquies. Per gli ambiti di riqualificazione urbana il POC contiene la dettagliata descrizione degli interventi da realizzare e delle relative tipologie, nonché delle risorse da investire da parte dei soggetti pubblici e privati. Il POC deve comunque prevedere:*

- a) l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle proprietà e delle destinazioni d'uso, attuali e di progetto;*
- b) le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata;*
- c) i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;*
- d) i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;*
- e) gli atti unilaterali d'obbligo ovvero gli accordi di cui all'articolo 18;*
- f) l'elenco delle proprietà che non partecipano alla realizzazione dell'intervento;*
- g) l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali e la definizione dei loro contenuti cartografici o normativi.*

3. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione ai sensi dell'art. 7.

4. Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

5. Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art. 6 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19.

6. Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli ambiti agricoli periurbani ai sensi del comma 4 dell'art. A-20 dell'Allegato.

7. Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

8. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:

- a) dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
- b) dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.

9. Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT), approvato ai sensi del comma 4 dell'art. 22.

10. Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e

di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi. *Per gli ambiti di riqualificazione, l'attività di cui al presente comma è svolta, sulla base di quanto previsto dall'articolo 1, comma 1-bis, della legge regionale n. 19 del 1998, assicurando la massima partecipazione e cooperazione dei soggetti pubblici e privati, nelle forme più idonee individuate dall'Amministrazione comunale, con particolare attenzione al coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione. La deliberazione di approvazione del POC si esprime sulle specifiche proposte avanzate da amministrazioni, associazioni e parti sociali.*

11. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art. 18, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano.

12. *Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore agli effetti del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.*

13. L'individuazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 447 del 1998, è attuata dal Comune nell'ambito della predisposizione del POC o delle sue varianti. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'art. 5 del citato D.P.R. n. 447 del 1998.

14. Attraverso il POC sono individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.

### *Art. 31*

#### *Piani Urbanistici Attuativi (PUA)*

(Aggiunto comma 2 bis da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

2. I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;

c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;

d) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;

e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;

f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493.

2 bis. *Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.*

3. Il Comune può stabilire il ricorso al PUA per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30.

4. Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli

effetti del PUA.

5. In sede di approvazione del PUA il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di concessione edilizia, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia. Le eventuali varianti alle concessioni edilizie, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.

6. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stipulata una apposita convenzione.

## SEZIONE II PROCEDIMENTI DI APPROVAZIONE

### Art. 32

#### *Procedimento di approvazione del PSC*

(sostituito comma 12 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(Aggiunto il comma 2-bis dall'art. 32 della L.R. 6/09)

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PSC e delle sue varianti.

2. La Giunta comunale elabora un documento preliminare del piano. Per l'esame congiunto del documento preliminare il Sindaco convoca una conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 14, alla quale partecipano:

- a) la Provincia;
- b) i Comuni contermini ovvero quelli individuati dal PTCP ai sensi del comma 3 dell'art. 13;
- c) la Comunità montana e gli enti di gestione delle aree naturali protette territorialmente interessati.

*2-bis. Qualora il contenuto del documento preliminare implichi scelte strategiche di interesse regionale, il Comune promuove la conclusione di un accordo territoriale, ai sensi dell'articolo 13, comma 3-ter, e provvede all'attuazione di quanto stabilito dall'accordo stesso.*

3. Alla conclusione della conferenza di pianificazione la Provincia ed il Comune possono stipulare un accordo di pianificazione ai sensi del comma 7 dell'art. 14. L'accordo attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 9.

4. A seguito della conclusione della fase di concertazione, il Consiglio comunale adotta il piano. Copia del piano è trasmessa alla Giunta provinciale e agli enti di cui al comma 2.

5. Il piano adottato è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

6. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

7. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano, la Giunta provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale,

limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3. Le riserve non formulate nella presente fase non possono essere sollevate in sede di espressione dell'intesa di cui al comma 10.

8. Il Comune, in sede di approvazione del PSC, è tenuto ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

9. Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve provinciali di cui al comma 7 e non siano introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni e approva il piano, dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.

10. Fuori dal caso di cui al comma 9, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. La Giunta provinciale esprime l'intesa entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PSC agli strumenti di pianificazione provinciali e regionali. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero per rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, nonché alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3, ove stipulato.

11. In assenza dell'intesa della Provincia per talune previsioni del PSC, il Consiglio comunale può approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'intesa stessa.

12. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*

13. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 12.

#### *Art. 32-bis*

#### *Procedimento per varianti specifiche al PSC (aggiunto dall'art. 33 della L.R. 6/09)*

*1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PSC nei seguenti casi:*

- a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale;*
- b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati;*
- c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento regionali o provinciali;*
- d) varianti specifiche che non modifichino le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e);*
- e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;*
- f) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.*

*2. In luogo della convocazione della conferenza di pianificazione, la consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell'elaborazione della variante, è svolta in forma scritta. A tal fine, copia della proposta di piano da adottare è inviata, anche attraverso apposito supporto informatico, ai soggetti di cui all'articolo 32, comma 2, all'articolo 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4, i quali possono trasmettere i propri contributi istruttori entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento. Il Comune nell'adozione e approvazione del*

*PSC prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente.*

*3. Si applica l'articolo 32, commi da 4 a 13, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione di osservazioni e per la espressione delle riserve e dell'intesa da parte della Provincia.*

#### *Art. 33*

##### *Procedimento di approvazione del RUE*

(sostituito comma 2 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(Aggiunto il comma 4-bis dall'art. 34 della L.R. 6/09)

1. Il Comune adotta il RUE e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE.
  2. *Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*
  3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.
  4. Ogni modifica del RUE comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.
- 4-bis. Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34.*

#### *Art. 34*

##### *Procedimento di approvazione del POC*

(sostituito comma 8 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(Modificato il comma 2 dall'art. 35 della L.R. 6/09)

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del POC e delle sue modifiche. La medesima disciplina si applica altresì al Piano comunale delle Attività Estrattive (PAE) e ai piani settoriali comunali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.
2. Nella predisposizione del POC, il Comune attua le forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con le associazioni economiche e sociali previste dallo Statuto o da appositi regolamenti. *Per la predisposizione dei POC relativi ad interventi di riqualificazione urbana, il Comune attua speciali modalità di consultazione dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito di riqualificazione ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione, quali l'istruttoria pubblica e il contraddittorio pubblico, nonché le forme di partecipazione degli operatori pubblici e privati, stabilite dall'articolo 30, comma 10.*
3. I pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente in ordine ai piani regolatori generali sono rilasciati dalle amministrazioni competenti in sede di formazione del POC, in coerenza con le valutazioni espresse ai sensi del comma 3 dell'art. 14.
4. Il POC è adottato dal Consiglio ed è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
5. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 4 chiunque può formulare osservazioni.
6. Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di

sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

7. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4, il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano.

8. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*

9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 8.

#### Art. 35

##### *Procedimento di approvazione dei PUA*

(aggiunti commi 4 bis e 4 ter da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(Modificati i commi 1 e 4 dall'art. 36 della L.R. 6/09)

1. *Dopo l'adozione il Comune procede al deposito dei PUA presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Per i PUA d'iniziativa privata non si procede ad adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi definiti dal Comune, fermo restando che l'atto di autorizzazione o il preavviso di diniego dello stesso sono comunicati agli interessati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, completa della necessaria documentazione.*

2. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma precedente chiunque può formulare osservazioni.

3. Il Comune decide in merito alle osservazioni presentate ed approva il PUA.

4. Il PUA contestualmente al deposito viene trasmesso alla Provincia, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate. *Il Comune, qualora non siano stati espressi sul PUA i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, convoca per la loro acquisizione una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990, prima dell'invio alla Provincia del piano adottato. I lavori della conferenza di servizi sono conclusi comunque entro il termine perentorio di trenta giorni.*

4-bis. *Copia integrale del piano approvato è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*

4-ter. *Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 4-bis.*

## CAPO IV

### CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

#### Art. 36

##### *Contenuti della pianificazione*

1. Le disposizioni del presente Titolo in merito ai contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica

sono specificate e integrate da quanto disposto dall'Allegato che costituisce parte integrante della presente legge.

2. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta d'intesa con la Conferenza Regione - Autonomie locali, può modificare l'Allegato di cui al comma 1, per dare attuazione a normative comunitarie o nazionali ovvero per adeguare le sue previsioni anche in considerazione dei risultati dell'applicazione della presente legge.

### **TITOLO III**

#### **OPERE PUBBLICHE E ACCORDI DI PROGRAMMA**

##### *Art. 36-bis*

*Localizzazione delle opere pubbliche*  
(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

*1. La localizzazione delle opere pubbliche è operata dagli strumenti di pianificazione urbanistica, ovvero da loro varianti, che ne prevedono la realizzazione. In particolare:*

*a) il PSC provvede alla previsione dell'opera e alla indicazione di massima della sua localizzazione, attraverso la individuazione degli ambiti idonei e dei corridoi di fattibilità. Esso definisce inoltre i requisiti prestazionali dell'opera e le condizioni di sostenibilità della stessa, indicando le opere di mitigazione o compensazione ambientale ovvero le fasce di ambientazione o le altre dotazioni ecologiche e ambientali ritenute necessarie;*

*b) il POC stabilisce la puntuale localizzazione dell'opera, con la conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti idonei ed ai corridoi individuati dal PSC. Esso disciplina altresì le modalità attuative dell'opera e le dotazioni o misure che ne assicurano la sostenibilità ambientale e territoriale, in conformità alle previsioni del PSC.*

*2. I provvedimenti diretti alla localizzazione delle opere di interesse statale difforni dagli strumenti urbanistici, gli accordi per la localizzazione di opere regionali o provinciali, gli accordi di programma, l'approvazione del progetto di opere pubbliche attraverso il procedimento unico e ogni altro atto cui la legge riconosce l'effetto della localizzazione dell'opera, comportano variante al PSC. I medesimi atti comportano altresì variante al POC qualora prevedano la realizzazione delle opere nei cinque anni successivi alla loro approvazione e presentino gli elaborati richiesti dalla vigente normativa per detto piano.*

##### *Art. 36-ter*

*Procedimento unico per l'approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico*  
(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

*1. Al fine di assicurare la contestuale valutazione di tutti gli interessi, pubblici e privati, coinvolti dall'attuazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e di pervenire alla celere approvazione e realizzazione delle stesse, il Comune, la Provincia e la Regione promuovono lo svolgimento del procedimento unico per l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche e delle opere di interesse pubblico di propria competenza. I medesimi Enti, su istanza dei soggetti proponenti, curano lo svolgimento del procedimento unico per le opere che risultino rispettivamente di rilievo comunale, provinciale o regionale, in ragione della dimensione territoriale degli interventi e degli effetti ambientali, urbanistici e infrastrutturali che gli stessi comportano. Per le opere di rilievo comunale e provinciale soggette a procedura di verifica (screening) o a procedura di V.I.A., di competenza di un ente sovraordinato ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 18 maggio 1999, n. 9 (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale), lo svolgimento del procedimento unico è curato da tale ente. Il procedimento unico trova applicazione anche per le opere ed i lavori oggetto di contratti di partenariato pubblico privato di cui all'articolo 3, comma 15-bis, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE).*



2. Il procedimento unico si compone delle seguenti fasi:

a) l'approvazione del progetto preliminare, disciplinata dall'articolo 36-sexies, la quale comporta la localizzazione dell'opera, ove non prevista dagli strumenti di pianificazione urbanistica, e la conseguente apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, l'eventuale modifica degli strumenti di pianificazione territoriale, generali o settoriali, che presentino previsioni incompatibili con la realizzazione dell'opera, e comprende la procedura di verifica (screening) nei casi previsti dalla legge regionale n. 9 del 1999;

b) l'approvazione del progetto definitivo, disciplinata dall'articolo 36-septies, la quale comporta la dichiarazione di pubblica utilità, comprende la valutazione di impatto ambientale, nei casi previsti dalla legge regionale n. 9 del 1999, e sostituisce ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso, comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente per la realizzazione dell'opera, producendone i relativi effetti anche ai fini edilizi.

3. Il procedimento unico si svolge in forma semplificata, nei casi e con le modalità previsti dall'articolo 36-octies.

4. Il ricorso al procedimento unico è facoltativo, fatti salvi i seguenti casi nei quali il medesimo procedimento è obbligatorio:

a) per le opere e infrastrutture strategiche di preminente interesse regionale, individuate dalla Giunta regionale, sentita la Conferenza Regione-Autonomie locali;

b) per le opere pubbliche che non siano conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e che siano soggette a valutazione di impatto ambientale.<sup>(2)</sup>

5. Tutti gli oneri che derivino dall'attuazione degli adempimenti previsti dal procedimento unico sono a carico dell'amministrazione procedente per le proprie opere o del soggetto proponente e sono determinati forfettariamente dall'amministrazione procedente, in relazione al valore dell'opera, secondo i criteri definiti dalla Giunta regionale con apposita direttiva.

6. Per quanto non previsto dagli articoli da 36-quater a 36-octies trova applicazione la disciplina della conferenza di servizi prevista dalla legge n. 241 del 1990.

#### Art. 36-quater

##### Definizioni

(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

1. Ai fini del presente Titolo valgono le seguenti definizioni:

a) amministrazione procedente: la Regione, la Provincia, o il Comune, che promuove lo svolgimento del procedimento unico per le proprie opere ovvero su richiesta del soggetto proponente, ai sensi del comma 1 dell'articolo 36-ter, ed esercita la funzione di impulso e coordinamento dello stesso;

b) soggetto proponente: il soggetto, diverso da Regione, Province e Comuni, cui compete, secondo la legislazione statale o regionale, la realizzazione di un'opera di rilievo regionale, provinciale o comunale. Per le opere pubbliche, il soggetto proponente partecipa al procedimento unico ai soli fini dell'approvazione del progetto preliminare e definitivo; per le opere di interesse pubblico, il soggetto proponente partecipa al procedimento unico senza diritto di voto;

c) enti territoriali: gli enti territoriali che concorrono, assieme all'amministrazione procedente, all'approvazione dell'opera con il procedimento unico. In particolare, costituiscono enti territoriali:

1) per i progetti di opere comunali o di interesse comunale, la Provincia nonché la Regione, nel caso in cui la localizzazione dell'opera comporti variante anche a strumenti di pianificazione territoriale provinciale o regionale ovvero nel caso in cui il progetto sia soggetto a procedura di verifica (screening) o a valutazione di impatto ambientale

<sup>(2)</sup> L'art.64, comma 6, della L.R. n. 6 del 1999, prevede:

“6. La lettera b) dell'articolo 36-ter, comma 4, della L.R. n. 20 del 2000 non trova applicazione per due anni dall'entrata in vigore del presente provvedimento.”.

di competenza regionale;

2) per i progetti di opere provinciali o di interesse provinciale, i Comuni territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera, nonché la Regione nelle ipotesi descritte al precedente punto 1;

3) per i progetti di opere regionali o di interesse regionale, le Province e i Comuni territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera;

4) i rappresentanti degli enti, diversi da quelli indicati dai punti 1), 2) e 3), che siano titolari degli strumenti di pianificazione per i quali l'approvazione del progetto dell'opera comporti variante;

d) soggetti partecipanti: gli enti che partecipano alla conferenza preliminare ed in particolare:

1) gli enti chiamati, a norma dell'articolo 34, comma 3, della presente legge, ad esprimere i pareri e gli atti di assenso comunque denominati, richiesti dalla legislazione vigente per l'approvazione dei piani urbanistici comunali generali, qualora l'approvazione del progetto preliminare comporti la localizzazione dell'opera in variante al POC;

2) tutte le amministrazioni competenti a rilasciare, sul progetto definitivo, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente per la realizzazione dell'opera.

#### Art. 36-quinquies

##### Partecipazione

(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

1. Nel procedimento unico di cui al presente titolo sono garantiti il diritto di accesso alle informazioni che attengono al progetto dell'opera e ai suoi effetti sul territorio e sull'ambiente, la consultazione e la partecipazione al procedimento dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, secondo le modalità indicate negli articoli 36-sexies e 36-septies.

2. L'amministrazione procedente può individuare un garante della comunicazione e della partecipazione, distinto dal responsabile del procedimento, il quale cura l'attuazione dei compiti indicati dal comma 1.

3. Il garante assicura lo svolgimento del percorso partecipativo o dell'istruttoria pubblica; garantisce la massima accessibilità ai materiali e la trasparenza, anche in via informatica su appositi siti web, della valutazione dei documenti sottoposti al dibattito e della elaborazione di quelli prodotti nel corso del dibattito stesso; cura la conclusione del processo partecipativo, predisponendo la sintesi dei pareri, delle proposte e delle osservazioni avanzate.

#### Art. 36-sexies

##### Approvazione del progetto preliminare

(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

1. Per l'esame e l'approvazione del progetto preliminare dell'opera l'amministrazione procedente convoca una conferenza di servizi secondo quanto disposto dal presente articolo, allegando copia del progetto predisposto ai sensi del comma 3. Il materiale progettuale deve evidenziare in forma grafica, fotografica o elettronica gli effetti dell'opera sul territorio circostante e in particolare sui punti paesaggistici e storici più rilevanti al fine di potere valutare anche visivamente gli impatti relativi.

2. In alternativa all'invio su supporto cartaceo, l'amministrazione procedente ha facoltà di provvedere alla trasmissione del progetto e degli elaborati necessari alla approvazione dello stesso su supporto informatico non modificabile. Le amministrazioni che non dispongono di adeguati mezzi di gestione del supporto informatico possono richiedere l'invio di una copia cartacea.

3. Il progetto preliminare, qualora comporti la localizzazione dell'opera in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, presenta altresì gli elaborati richiesti dalla normativa vigente per la valutazione e approvazione dei medesimi strumenti. Ove i progetti delle opere siano soggetti, ai sensi della legge regionale n. 9 del 1999, a procedura di verifica (screening), il progetto preliminare è corredato dagli elaborati di cui all'articolo 9 della

medesima legge.

4. Per progetti di particolare complessità, l'autorità procedente, anche su motivata istanza del soggetto proponente, può convocare la conferenza di servizi di cui al presente articolo, per l'esame dello studio di fattibilità dell'opera pubblica che intende sottoporre al procedimento unico. La conferenza esprime una valutazione di massima sullo studio di fattibilità e fornisce indicazioni in merito alle condizioni per ottenere i necessari atti di assenso nei successivi livelli di progettazione, evidenziando le specifiche modifiche progettuali necessarie. Le valutazioni e le indicazioni sullo studio di fattibilità sono tenute in considerazione per lo svolgimento delle attività della conferenza dei servizi nelle successive fasi del procedimento unico. La convocazione della conferenza di servizi per l'esame dello studio di fattibilità è obbligatoria nel caso in cui i lavori siano da affidare in concessione ai sensi di quanto previsto dall'articolo 153 del decreto legislativo n. 163 del 2006.

5. Alla conferenza di servizi partecipano:

- a) l'amministrazione procedente;
- b) l'eventuale soggetto proponente;
- c) gli enti territoriali;
- d) i soggetti partecipanti.

6. Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare gli eventuali gestori delle opere interferenti che siano state individuate dal progetto o che siano prevedibili, in considerazione delle caratteristiche e della localizzazione dell'opera.

7. Nel caso di progetti di opere sottoposti a procedura di verifica (screening), l'autorità competente ai sensi della legge regionale n. 9 del 1999, si esprime nell'ambito della conferenza di servizi e può accertare la necessità di assoggettare il progetto definitivo a valutazione di impatto ambientale, ai sensi dell'articolo 10 della medesima legge regionale.

8. Contemporaneamente all'invio della convocazione della conferenza di servizi di cui al comma 1, copia del progetto preliminare è depositata presso le sedi degli enti territoriali interessati dalla realizzazione dei lavori a cura dell'amministrazione procedente, per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvio dell'eventuale processo partecipativo e del procedimento nel suo complesso di approvazione del progetto preliminare. Entro la scadenza del termine perentorio di deposito, chiunque può formulare osservazioni e proposte. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano diffuso nell'ambito territoriale interessato dalla realizzazione dell'opera. Tali adempimenti possono essere delegati dall'amministrazione procedente all'eventuale soggetto proponente. L'avviso contiene, in particolare, l'indicazione:

- a) delle sedi presso le quali il progetto è depositato e del termine perentorio entro cui chiunque può prenderne visione, ottenere le informazioni pertinenti e formulare osservazioni e proposte;
- b) degli effetti che derivino dall'approvazione del progetto, secondo quanto specificato dall'articolo 36-ter, comma 2, lettera a);
- c) del responsabile del procedimento e del garante della comunicazione, ove nominato, e della data di inizio e conclusione del procedimento;
- d) della data e del luogo dell'istruttoria pubblica eventualmente prevista, ai sensi del comma 10.

9. Qualora la realizzazione dell'opera comporti la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, l'avviso avente i contenuti di cui al comma 8 è comunicato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali. Qualora, ad esito della conferenza, occorra apportare modifiche localizzative o del tracciato dell'opera che coinvolgano nuovi soggetti, l'amministrazione procedente provvede all'integrazione della comunicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento. I proprietari delle aree interessate possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

10. L'amministrazione procedente, anche in considerazione della natura dell'opera da realizzare, ha la facoltà di attuare, anche su richiesta del garante, ulteriori forme di consultazione e di partecipazione dei cittadini al processo di

valutazione e approvazione del progetto. In particolare, l'amministrazione procedente può attivare un processo partecipativo o promuovere un'istruttoria pubblica con le amministrazioni, le associazioni, i comitati e i gruppi di cittadini portatori di interessi a carattere non individuale, per fornire una completa informazione sul progetto e acquisire elementi di conoscenza e di giudizio, al fine dell'assunzione delle determinazioni conclusive sul progetto preliminare. L'istruttoria pubblica è sempre promossa nei casi di opere la cui valutazione richiede il necessario coinvolgimento della comunità locale, per i significativi impatti ambientali e territoriali. Qualora lo ritenga opportuno, l'amministrazione procedente può promuovere altresì un contraddittorio pubblico con coloro che hanno presentato osservazioni e proposte, chiamando a parteciparvi anche l'eventuale soggetto proponente.

11. Nel corso della prima seduta, dopo la verifica della legittimazione dei partecipanti, la conferenza di servizi assume le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori e la data di conclusione degli stessi, successiva alla scadenza dei termini previsti dai commi 8 e 9 e comunque non superiore a sessanta giorni. Su richiesta della maggioranza dei partecipanti il termine è prorogato di altri trenta giorni qualora siano necessari approfondimenti istruttori. Ciascuna amministrazione partecipa alla conferenza con un unico rappresentante, legittimato dagli organi istituzionalmente competenti ad esprimere definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e le volontà dell'ente.

12. Nel corso della conferenza di servizi è acquisito il parere dei soggetti partecipanti di cui all'articolo 36-quater, comma 1, lettera d), punto 1), in merito alle varianti al POC conseguenti all'approvazione del progetto preliminare. I soggetti partecipanti di cui all'articolo 36-quater, comma 1, lettera d), punto 2), esprimono le loro indicazioni in merito agli eventuali elementi che precludono la realizzazione del progetto, ovvero alle condizioni per ottenere sul progetto definitivo le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta, i pareri e gli atti di assenso comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente, specificando altresì la documentazione e gli elaborati progettuali necessari per il rilascio dei suddetti atti.

13. A conclusione della conferenza di servizi l'amministrazione procedente, l'eventuale soggetto proponente e gli enti territoriali esprimono la propria determinazione in merito alla decisione sulle osservazioni e proposte presentate e all'approvazione del progetto preliminare, tenendo conto dei contributi istruttori dei soggetti partecipanti di cui al comma 12 e delle risultanze delle eventuali forme di consultazione di cui al comma 10.

14. Il documento conclusivo della conferenza di servizi può stabilire prescrizioni che dovranno essere osservate in sede di predisposizione del progetto definitivo ovvero può apportare modifiche al progetto preliminare originario, senza che ciò comporti la necessità di ulteriori procedure di pubblicità o di comunicazione dell'avvio del procedimento, fermo restando quanto disposto dal secondo periodo del comma 9.

15. Qualora il progetto dell'opera comporti variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'assenso dei rappresentanti degli enti titolari degli strumenti predetti è subordinato alla preventiva pronuncia dei rispettivi organi consiliari, ovvero è soggetto, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dalla conclusione della conferenza di servizi.

16. Nei quindici giorni successivi alla conclusione positiva della conferenza di servizi, ai sensi del comma 13, ovvero successivi alla ratifica da parte degli organi consiliari, nei casi di cui al comma 15, il progetto preliminare è approvato con atto dell'amministrazione procedente. L'atto di approvazione è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

17. Qualora non si raggiunga il consenso per i profili che attengono alla localizzazione dell'opera ovvero l'accordo non sia ratificato dagli organi consiliari ai sensi del comma 15, il soggetto proponente o l'amministrazione procedente, per le opere di propria competenza, possono richiedere, entro dieci giorni, una determinazione conclusiva del procedimento alla Regione. La proposta di determinazione conclusiva è elaborata dalla Giunta regionale sentiti il richiedente e l'amministrazione dissenziente, ed è deliberata dall'Assemblea legislativa entro il termine di quarantacinque giorni dal ricevimento. La delibera dell'Assemblea legislativa regionale è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

18. L'atto di approvazione del progetto preliminare, formato ai sensi dei commi 16 o 17 del presente articolo, è efficace dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e produce gli effetti previsti dall'articolo 36-ter,

comma 2, lettera a).

*Art. 36-septies*

*Approvazione del progetto definitivo*  
(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

1. Il progetto definitivo delle opere pubbliche e di interesse pubblico sottoposte al procedimento unico di cui al presente Titolo, è predisposto in conformità alle indicazioni e prescrizioni stabilite dalla conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 36-sexies, commi 12 e 14. Il progetto è altresì corredato dallo studio di impatto ambientale, qualora l'opera sia sottoposta a valutazione di impatto ambientale, ai sensi della legge regionale n. 9 del 1999. Il progetto definitivo è elaborato dall'amministrazione procedente, per le opere di propria competenza, ovvero dal soggetto proponente che lo trasmette all'amministrazione procedente per l'avvio del procedimento di approvazione.

2. Per l'approvazione del progetto definitivo l'amministrazione procedente convoca una conferenza di servizi, cui partecipano l'eventuale soggetto proponente, gli enti territoriali e i soggetti partecipanti indicati dall'articolo 36-quater, comma 1, lettera d), punto 2). La convocazione, con la copia del progetto definitivo allegata, deve pervenire almeno trenta giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza. Trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 36-sexies, comma 2, e, per i progetti sottoposti a procedura di V.I.A., le disposizioni di cui al Titolo III della legge regionale n. 9 del 1999.

3. Nel caso di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale, trovano applicazione le forme di pubblicità previste dagli articoli 14 e 15 della legge regionale n. 9 del 1999, anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Per i progetti non sottoposti a valutazione di impatto ambientale, si attuano le forme di pubblicità previste dall'art. 16 della legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 (Disposizioni regionali in materia di espropri). Contemporaneamente alla convocazione della conferenza di servizi, l'amministrazione procedente provvede alle eventuali comunicazioni personali previste dall'articolo 16 della medesima legge regionale n. 37 del 2002.

4. La valutazione di impatto ambientale è espressa dall'autorità competente ai sensi della legge regionale n. 9 del 1999, nell'ambito della conferenza di servizi e comprende e sostituisce la valutazione di incidenza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), e ogni atto di autorizzazione, approvazione o parere in campo ambientale, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'opera.

5. La conferenza di servizi conclude i suoi lavori entro cento giorni dalla data della prima riunione. Su richiesta della maggioranza dei partecipanti, il termine è prorogato di altri sessanta giorni qualora siano necessari approfondimenti istruttori. Prima di pronunciarsi sul progetto definitivo, i soggetti indicati al comma 2 si esprimono congiuntamente sulle osservazioni presentate ai sensi del comma 3. I medesimi soggetti possono presentare motivate proposte di adeguamento del progetto definitivo o di varianti migliorative che non modifichino la localizzazione dell'opera e le caratteristiche essenziali della stessa.

6. L'approvazione del progetto definitivo ai sensi del presente articolo produce gli effetti indicati dall'articolo 36-ter, comma 2, lettera b). Essa contiene l'accertamento di conformità richiesto dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale n. 31 del 2002.

7. Qualora l'approvazione del progetto definitivo dell'opera comporti la dichiarazione di pubblica utilità della stessa, l'amministrazione procedente provvede a depositare copia del progetto presso l'ufficio per le espropriazioni e ad effettuare le comunicazioni previste dall'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 37 del 2002.

*Art. 36-octies*

*Procedimento unico semplificato*  
(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

1. Il procedimento unico di approvazione del progetto delle opere pubbliche e di interesse pubblico può svolgersi con modalità semplificate, su iniziativa dell'amministrazione procedente per le proprie opere o del soggetto proponente, nei seguenti casi:

- a) opere già disciplinate dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che ne stabiliscono la localizzazione;
- b) opere di cui all'articolo 12, comma 6, della legge regionale n. 37 del 2002;
- c) opere di cui all'articolo 16-bis della legge regionale n. 37 del 2002;
- d) opere non ricomprese negli allegati A.1, A.2, A.3, B.1, B.2 e B.3 della legge regionale n. 9 del 1999.

2. Il procedimento unico si svolge e produce i suoi effetti secondo quanto disposto dall'articolo 36-septies, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 3.

3. Nel corso della conferenza di servizi l'amministrazione procedente, l'eventuale soggetto proponente e gli enti territoriali si esprimono preliminarmente in merito alla localizzazione delle opere di cui al comma 1, lettere b) e c). Le eventuali varianti agli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica sono subordinate all'assenso dell'organo consigliare degli enti titolari degli strumenti predetti, ai sensi dell'articolo 36-sexies, comma 15. Il dissenso di uno degli enti territoriali sui profili appena richiamati comporta la conclusione del procedimento unico, con la mancata approvazione del progetto dell'opera, fatta salva la possibilità per l'amministrazione procedente, per le opere di propria competenza, o per il soggetto proponente di richiedere la determinazione dell'Assemblea legislativa prevista dall'articolo 36-sexies, comma 17.

#### Art. 37

##### *Localizzazione delle opere di interesse statale*

(Modificato comma 2 da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n. 31)

1. L'intesa in ordine alla localizzazione delle opere pubbliche di interesse statale non conformi agli strumenti urbanistici, di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, nonché all'art. 25 della Legge 17 maggio 1985, n. 210, è espressa, anche in sede di conferenza dei servizi:

- a) dalla Giunta regionale, per le opere di rilievo nazionale o regionale ovvero che riguardino il territorio di due o più Province;
- b) dalla Provincia nei restanti casi.

2. L'intesa di cui al comma 1 è espressa sentiti i Comuni interessati, i quali si pronunciano entro il termine di *trenta* giorni dal ricevimento degli atti. Trascorso tale termine, si prescinde dal parere.

3. La Giunta regionale specifica i criteri di classificazione delle opere di interesse statale, ai fini della definizione delle competenze di cui al comma 1.

4. Nel caso di opere pubbliche di interesse statale già previste dagli strumenti urbanistici comunali approvati, la dichiarazione di conformità urbanistica resa dal Comune sostituisce l'intesa disciplinata dalle disposizioni richiamate dal comma 1.

5. Per le modifiche ad opere già assentite che derivino da approfondimenti progettuali o da adeguamenti tecnico funzionali non si dà luogo all'intesa qualora il Comune ne dichiari la conformità urbanistica.

6. Per la localizzazione delle opere pubbliche di interesse statale, le amministrazioni interessate possono richiedere alla Regione l'attivazione delle procedure di cui all'art. 40.

#### Art. 38

##### *Opere di interesse regionale o provinciale*

1. Ai fini della realizzazione delle opere pubbliche previste dagli atti di programmazione ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale regionali o provinciali, continua a trovare applicazione quanto disposto dall'art. 158 della L.R.

n. 3 del 1999.

*Art. 39*

*Opere di interesse comunale*

(Abrogato il comma 3 e modificato il comma 4 dall'art. 38 della L.R. 6/09)

1. Il Comune provvede con il POC alla localizzazione delle opere pubbliche di interesse comunale e di quelle previste dagli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati.
2. Compete inoltre al POC la programmazione delle opere pubbliche comunali da realizzare nell'arco temporale della propria validità, in coerenza con le indicazioni del programma dei lavori pubblici di cui all'art. 14 della Legge 11 febbraio 1994, n. 109.
3. *(Abrogato)*
4. Per la definizione e l'attuazione di opere pubbliche di interesse comunale il Sindaco può promuovere la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e dell'art. 40 della presente legge.

*Art. 40*

*Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica*

(Modificati i commi 1, 2, 3, 5, 9 aggiunti i commi 1-bis, 1-ter, 1-quater, 2-bis, abrogato comma 6 e sostituiti i commi 7 e 8 dall'art. 39 della L.R. 6/09)

1. Le disposizioni dettate dall'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000, in merito al procedimento di formazione ed approvazione ed all'efficacia degli accordi di programma che comportino la variazione di uno o più strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono specificate ed integrate da quanto previsto dai seguenti commi.

*1-bis. La variazione degli strumenti di pianificazione, prevista dall'accordo di programma, riguarda esclusivamente le aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento di rilevante interesse pubblico oggetto dell'accordo.*

*1-ter. La conclusione di un accordo di programma può essere promossa per la realizzazione, da parte di due o più amministrazioni pubbliche con l'eventuale partecipazione di soggetti privati, di opere, interventi o programmi di intervento di rilevante interesse pubblico.*

*1-quater. L'accordo di programma è stipulato, oltre che dai soggetti di cui al comma 1-ter, dai rappresentanti:*

- a) dell'ente titolare dello strumento di pianificazione di cui si propongono modificazioni;*
- b) della Provincia, nel caso di modifiche a piani comunali;*
- c) della Provincia e della Regione, nel caso di modifiche a piani sovracomunali.*

2. Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare la conferenza preliminare prevista dal comma 3 dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000. Ai fini dell'esame e dell'approvazione del progetto delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento e delle varianti che gli stessi comportano, l'amministrazione competente predispose, assieme al progetto *definitivo*, uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, *integrativo della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano da variare*, nonché gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. *L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.*

*2-bis. L'amministrazione competente può chiamare a partecipare alla conferenza preliminare gli enti e organismi cui*

*competono le autorizzazioni, i pareri o gli altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge per la realizzazione delle opere o interventi oggetto dell'accordo. L'amministrazione competente, inoltre, può definire modalità e tempi per l'informazione e la partecipazione dei cittadini residenti e operanti nelle aree interessate dall'intervento.*

3. Qualora in sede della conferenza preliminare, prevista dai commi 2 e 2-bis, sia verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti indicati dai commi 1-ter e 1-quater, la proposta di accordo di programma, corredata dal progetto, dallo studio e dagli elaborati di cui al comma 2, sono depositati presso le sedi degli enti partecipanti all'accordo, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano diffuso negli ambiti territoriali interessati dall'accordo.

4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 possono formulare osservazioni e proposte:

a) gli enti e organismi pubblici;

b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;

c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni dell'accordo sono destinate a produrre effetti diretti.

5. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, di cui al comma 4, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati interessati per la conclusione dell'accordo. I soggetti interessati esprimono le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni o proposte presentate. *Qualora siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo assentita dall'organo istituzionale competente ai sensi del comma 2, l'assenso alla conclusione dell'accordo di ciascun soggetto partecipante deve essere preceduto dalla deliberazione del medesimo organo ovvero ratificata dallo stesso entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.*

6. (Abrogato)

7. *Il decreto di approvazione dell'accordo di programma comporta la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Il decreto è emanato dal Presidente della Provincia per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante. Il decreto di approvazione produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.*

8. *Il Consiglio comunale esprime l'assenso all'accordo, previo rilascio, da parte dello sportello unico dell'edilizia, dell'atto di accertamento di conformità previsto dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale n. 31 del 2002.*

9. Qualora l'accordo di programma abbia ad oggetto la realizzazione di un'opera pubblica e non si raggiunga il consenso unanime di tutte le amministrazioni chiamate ad esprimersi sulla variante, l'amministrazione procedente può richiedere una determinazione di conclusione del procedimento al Consiglio regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere.

10. Ogni rinvio, disposto dalla legislazione regionale, alla disciplina degli accordi in variante agli strumenti urbanistici dettata dal previgente art. 14 della L.R. 30 gennaio 1995 n. 6 è sostituito dal rinvio al presente articolo.

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Capo I Norme transitorie**

*Art. 41*



*Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni*

(Modificato comma 4 da art. 1 L.R. 16 novembre 2000 n. 34 e da art. 39 L.R. 23 dicembre 2004, n. 27 )

(Aggiunto il comma 4-bis dall'art. 40 della L.R. 6/09)

1. Fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC in conformità alla presente legge, i Comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali. <sup>(3)</sup>

2. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:

a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;

b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;

c) le varianti al PRG previste da atti di programmazione negoziata;

d) i programmi pluriennali di attuazione;

e) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.

3. Fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC i Comuni possono inoltre adottare ed approvare, con le procedure previste dai commi 4 e 5 del previgente art. 15 della L. R. n. 47 del 1978, varianti al PRG necessarie per la localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine o della polizia municipale nonché per la realizzazione degli interventi diretti a garantire la sicurezza dei cittadini e l'ordine pubblico, definiti dal Comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica.

4. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, possono essere altresì adottate, con le procedure previste dalla legislazione previgente, varianti specifiche ai PRG approvati dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 6 del 1995, purché conformi ai piani sovraordinati ed alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge. *Nel rispetto dei termini di cui al comma 4 dell'art. 43 e comunque non oltre tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, possono essere sia adottate che approvate entro tale termine, con le procedure previste dalla legislazione previgente, varianti specifiche tali da non introdurre modifiche sostanziali alle scelte di Piano e che prevedono limitati incrementi relativi a nuovi e motivati fabbisogni della capacità insediativa e delle zone omogenee D previsti dal piano vigente, ai PRG approvati prima della L.R. n. 6 del 1995. Dette varianti devono essere conformi ai piani sovraordinati e alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge. I piani aziendali previsti per le zone agricole nei PRG formati ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, sono approvati ai sensi dell'art. 25 della medesima legge regionale.*

*4-bis. Nel corso dell'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali previsti dalla presente legge, i Comuni possono predisporre un'unica variante specifica al PRG, che presenti carattere di urgenza, per comprovate ragioni di interesse pubblico, e che risulti conforme al documento preliminare, ai piani sovraordinati e alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge. La variante è esaminata dalla conferenza di pianificazione, congiuntamente alla documentazione attinente al piano strutturale. Essa può essere adottata ed approvata, ai sensi del previgente articolo 14 della legge regionale n. 47 del 1978, a seguito della conclusione della conferenza di pianificazione e della stipula dell'accordo di pianificazione e tenendo conto dei contenuti dell'accordo stesso.* <sup>(4)</sup>

<sup>(3)</sup> L'art. 57 della L.R. n. 6 del 1999 reca la seguente interpretazione autentica dell'articolo 41, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000:

“1. L'articolo 41, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000 si interpreta nel senso che, in via di prima applicazione della medesima legge regionale, le previsioni dei vigenti piani regolatori generali sono attuate dai Comuni fino a quando le stesse non siano state, espressamente o implicitamente, sostituite o abrogate da quanto stabilito dal PSC, dal RUE o dal POC, ferma restando l'immediata applicazione delle misure di salvaguardia, di cui all'articolo 12 della medesima legge regionale, a seguito dell'adozione di ciascuno dei suddetti piani.”.

<sup>(4)</sup> L'art 64, comma 2, della L.R. n. 6 del 1999, prevede:

“2. Per i Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già proceduto alla conclusione della conferenza di pianificazione, la variante specifica al PRG, di cui all'articolo 41, comma 4-bis, della legge regionale n. 20 del 2000, può essere adottata ed approvata a seguito dell'adozione del PSC ed in conformità alle previsioni dello stesso.”.

5. Gli artt. 21, 22 e 25 della L.R. n. 47 del 1978 continuano a trovare applicazione per l'adozione e l'approvazione dei piani particolareggiati per le aree destinate ad attività estrattive previsti dall'art. 8 della L.R. 18 luglio 1991, n. 17, secondo quanto disposto dal comma 3 dell'art. 30 della L.R. 18 maggio 1999, n. 9.

*Art. 42*

*Conclusioni dei procedimenti in itinere*

(Modificato comma 2 da art. 2 L.R. 16 novembre 2000 n. 34)

1. Gli strumenti comunali, provinciali e regionali di pianificazione territoriale e urbanistica, adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge, sono approvati e diventano efficaci secondo le disposizioni stabilite dalla legislazione previgente.
2. La medesima disposizione può trovare applicazione per le varianti generali al PRG, per i PTCP e loro varianti adottati *entro dodici mesi* dall'entrata in vigore della presente legge.

*Art. 43*

*Adeguamento dei piani provinciali e comunali alla presente legge*

(Sostituito comma 6 e aggiunto comma 6 bis da art. 1 L.R. 21 dicembre 2001 n. 47; aggiunto comma 6 ter da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n. 31; abrogato comma 6 e modificato comma 6-ter da art. 1 L.R. 3 giugno 2003, n. 10)  
(Sostituito il comma 3 dall'art. 41 della L.R. 6/09)

1. Le Province sono tenute ad adottare il PTCP, entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, qualora risultino dotate, alla stessa data, di Piano Infraregionale.
2. Le Province provvedono entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge ad adeguare il PTCP approvato in conformità alla previgente L.R. n. 6 del 1995.
3. *In sede di prima applicazione della presente legge, la revisione dei piani regolatori generali è effettuata attraverso la contemporanea elaborazione ed adozione del PSC e del RUE. Il PSC, il RUE e il POC possono altresì essere adottati dal Comune contestualmente.*<sup>(5)</sup>
4. I Comuni dotati di PRG:
  - a) approvato entro il 31 dicembre 1990 sono tenuti ad adeguare lo strumento urbanistico ai contenuti della presente legge entro il 31 dicembre 2002;
  - b) approvato tra il primo gennaio 1991 ed il 31 dicembre 1992 sono tenuti ad adeguare lo strumento urbanistico ai contenuti della presente legge entro il 31 dicembre 2003;
  - c) approvato dopo il primo gennaio 1993 sono tenuti ad adeguare lo strumento urbanistico ai contenuti della presente legge entro dieci anni dalla loro approvazione.
5. I Comuni dotati di PRG approvato dopo il primo gennaio 1997 possono stabilire quali previsioni del piano vigente costituiscono il PSC, il POC e quali assumere nella disciplina del RUE, in conformità a quanto disposto dagli artt. 28, 29 e 30 della presente legge. A tal fine, i Comuni provvedono alla definizione dei contenuti cartografici e normativi dei medesimi strumenti urbanistici senza apportare modifiche sostanziali alle previsioni già contenute nel PRG vigente.
6. *abrogato*
- 6 bis. *Gli strumenti di cui al comma 5 sono approvati con le procedure previste dai commi 4 e 5 del previgente art. 15 della L.R. n. 47 del 1978. Rimane fermo l'obbligo di adeguamento degli strumenti così formati entro dieci anni dalla data di approvazione del PRG ovvero nei termini definiti dal PTCP ai sensi del comma 4 dell'art. 26.*

<sup>(5)</sup> L'art. 64, comma 3, della L.R. n. 6 del 1999, dispone:

“3. I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già proceduto alla approvazione del documento preliminare del PSC elaborano e adottano i propri strumenti di pianificazione urbanistica secondo quanto disposto dall'articolo 43, comma 3, della legge regionale n. 20 del 2000, nel testo previgente.”.

6 ter. I Comuni, in sede di adeguamento dei piani urbanistici vigenti, ai sensi dei commi 5 e 6 bis, possono dare atto con la deliberazione di approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione che gli stessi costituiscono carta unica del territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, qualora la Provincia, nell'ambito delle osservazioni di cui all'art. 15, comma 5, della previgente L.R. n. 47 del 1978, dichiarerà espressamente la conformità degli strumenti comunali alla pianificazione sovraordinata.

*Art. 44*

*Norme relative alle concessioni edilizie e agli altri titoli abilitativi*  
(Comma 1 abrogato dall'art. 65 della L.R. n.6/09)

1. *Abrogato*

2. Al fine di assicurare la semplificazione e l'accelerazione delle procedure amministrative, il Comune coordina e raccorda il rilascio delle concessioni edilizie con i compiti relativi alle autorizzazioni per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione degli impianti produttivi, di cui al D.P.R. n. 447 del 1998. A tale scopo il Comune può conferire allo sportello unico per le attività produttive anche le funzioni che attengono alla concessione edilizia, alla denuncia di inizio attività e ad ogni altro titolo abilitativo alla trasformazione del suolo. In tali casi i termini per il rilascio delle concessioni edilizie si coordinano con quelli previsti per le autorizzazioni agli impianti produttivi e, in caso di mancato rispetto dei predetti termini, trova applicazione quanto stabilito dal medesimo D.P.R. n. 447 del 1998.

**CAPO II**  
**NORME FINALI**

*Art. 45*

*Conferimento di funzioni in materia di espropriazione per pubblica utilità*  
(già sostituiti commi 2 e 3 da art. 4 L.R. 21 dicembre 2001 n. 47; poi abrogato da art. 34 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)  
*Abrogato*

*Art. 46*

*Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive*  
(al comma 2, abrogato lett. b) da art. 43 e lett. c) da art. 49 L.R. 25 novembre 2002 n. 31)

1. L'autorizzazione a derogare ai regolamenti edilizi comunali per le altezze degli edifici destinati ad uso alberghiero, di cui al R.D.L. 8 novembre 1938, n. 1908, è rilasciata dai Comuni unitamente al provvedimento di concessione edilizia.

2. Sono delegati alle Province:

a) gli interventi in via sostitutiva, di cui al comma 8 dell'art. 7, al comma 5 dell'art. 9 e al comma 8 dell'art. 18 della Legge n. 47 del 1985;

b) *abrogata*

c) *abrogata*

d) l'esercizio dei poteri sostitutivi e la nomina del commissario ad acta di cui al comma 5 dell'art. 22 della Legge 30 aprile 1999, n. 136.

*Art. 47*

*Modifiche all'art. 27 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47*

1. All'art. 27 della L.R. n. 47 del 1978, come modificato e integrato, è aggiunto il seguente ultimo comma:

"Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione, insieme ai relativi elaborati progettuali e

convenzioni, e chiederne al Sindaco il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modificazione della concessione stessa.".

#### Art. 48

*Interventi finanziari a favore di Province e Unioni di Comuni*  
(Sostituiti commi 3 e 4 da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n.31)  
(Ora sostituito integralmente dall'art. 42 della L.R. 6/09)

1. *La Regione, al fine di promuovere la formazione e approvazione di strumenti di pianificazione urbanistica intercomunali, di cui all'articolo 13, commi 3 e 3-bis, concede contributi alle Unioni dei Comuni e alle Nuove Comunità montane nei cui confronti sia effettuato il conferimento stabile ed integrato anche della funzione comunale di elaborazione, approvazione e gestione degli strumenti di pianificazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 30 giugno 2008, n. 10 (Misure per il riordino territoriale, l'autoriforma dell'amministrazione e la razionalizzazione delle funzioni).*
2. *La Regione concede inoltre contributi alle Province per favorire la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, previsti dalla presente legge, ed in particolare per l'elaborazione del quadro conoscitivo e della Valsat, quali elaborati costitutivi dei PTCP, da rendere disponibili per l'elaborazione degli altri strumenti di pianificazione ai sensi dell'articolo 17.*
3. *I contributi sono concessi, attraverso apposita convenzione, alle Province oltre che per le finalità di cui al comma 2 anche per promuovere l'adeguamento dei PTCP al sistema di pianificazione regionale. Gli stessi contributi sono concessi nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile.*
4. *I contributi agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale sono concessi alle Unioni di Comuni nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile e sulla base di programmi annuali. Le richieste di contributo sono inoltrate dalle Unioni al Presidente della Regione secondo le modalità e i termini contenuti in un bando pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, a norma dell'articolo 12, comma 1, della legge n. 241 del 1990.*
5. *La valutazione delle richieste presentate dai Comuni è effettuata dalla Giunta regionale, che approva il programma di erogazione dei contributi sulla base del seguente ordine di priorità:*
  - a) *la dimensione demografica dell'Unione con precedenza alle Unioni con minore popolazione;*
  - b) *la data di entrata in vigore dei PRG dei comuni facenti parte dell'Unione, con precedenza per quelli da più tempo vigenti.*

#### Art. 49

*Contributi per i progetti di tutela, recupero e valorizzazione*  
(sostituito comma 1 da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n. 31)

1. *Al fine di favorire l'elaborazione e la realizzazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione in aree che interessino il territorio di più comuni, la Regione concede contributi per la progettazione degli interventi e per l'elaborazione di studi sugli effetti degli stessi sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, sociale ed economico.*
2. *La Regione promuove a tal fine la conclusione con gli enti locali interessati di accordi di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990. Gli accordi devono stabilire:*
  - a) *l'oggetto, i contenuti degli interventi che si intendono realizzare e uno studio di fattibilità degli stessi;*
  - b) *il programma di lavoro relativo alla progettazione degli interventi e all'elaborazione dello studio degli effetti, con l'indicazione del costo complessivo degli stessi;*
  - c) *le forme di partecipazione degli enti contraenti all'attività tecnica di progettazione, i loro rapporti finanziari e i reciproci obblighi e garanzie.*
3. *I contributi regionali sono concessi nella misura massima del 70% delle spese di progettazione e di elaborazione dello*

studio degli effetti indicate nell'accordo, sulla base di programmi, annuali o pluriennali. I contributi sono subordinati alla realizzazione degli interventi secondo le modalità definite in sede di accordo.

4. Le proposte di progetti di tutela sono presentate al Presidente della Regione, secondo le modalità ed i termini indicati sull'avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione, a norma del comma 1 dell'art. 12 della Legge n. 241 del 1990.

#### Art. 50

##### *Norma finanziaria*

(Modificato da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n. 31)

(Modificato comma 1 dall'art. 43 della L.R. 6/09)

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione degli interventi *di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 48 e di cui agli articoli 49, 50-bis e 51*, la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma 1, della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e successive modificazioni.

#### Art. 50-bis

##### *Osservatorio del Territorio*

(Aggiunto dall'art. 44 della L.R. 6/09)

1. *Allo scopo di attuare un significativo processo di semplificazione funzionale e di assicurare il coordinamento delle attività di monitoraggio e l'omogeneità della metodologia di raccolta e trattamento dei dati e una migliore accessibilità agli stessi, la Regione, d'intesa con le Province ed i Comuni, provvede alla costituzione dell'Osservatorio del territorio.*
2. *L'Osservatorio del territorio, articolato a livello regionale e provinciale, riunisce e coordina l'insieme delle strutture di monitoraggio e raccolta dati nel campo del governo del territorio, comunque denominate, previste dalla legislazione vigente, ivi compresi gli osservatori relativi al paesaggio e alle politiche abitative.*
3. *L'Osservatorio del territorio, nell'esercizio delle sue funzioni, si raccorda con le altre strutture regionali che svolgono analoghe funzioni di raccolta ed elaborazione di dati attinenti al territorio, con riguardo a specifiche tematiche settoriali, e con quelle che curano la predisposizione e l'aggiornamento della cartografia regionale.*
4. *Alla definizione delle modalità di funzionamento dell'Osservatorio del territorio si provvede, sentita la Commissione competente, con apposita delibera della Giunta regionale, predisposta previa intesa con la Conferenza Regione - Autonomie locali di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 3 del 1999.*

#### Art. 51

##### *Monitoraggio e bilancio della pianificazione - Istituzione dell'Archivio regionale della pianificazione*

(sostituita rubrica e aggiunti commi 3 bis e 3 ter da art. 30 L.R. 27 luglio 2005 n. 14)

1. Per l'emanazione degli atti di indirizzo e coordinamento e per lo svolgimento delle proprie funzioni di programmazione e pianificazione, la Regione promuove, d'intesa con le Province, il monitoraggio e la redazione di bilanci della pianificazione territoriale e urbanistica.
  2. A tal fine le Province provvedono alla raccolta e gestione degli archivi della strumentazione urbanistica comunale e all'aggiornamento periodico del loro stato di attuazione.
  3. La Regione raccoglie le informazioni elaborate dalle Province ai fini della redazione di un rapporto periodico sullo stato della pianificazione urbanistica e territoriale.
- 3bis *Per favorire la conoscenza da parte dei cittadini degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, al fine di promuovere lo sviluppo di una cultura della qualità architettonica, ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani, è istituito l'Archivio regionale della pianificazione, che assume la denominazione di "Planning Center".*

3ter Per l'istituzione e la gestione dell'Archivio regionale della pianificazione, previsto al comma 3 bis, la Regione, quale ente partecipante, si avvale della associazione senza fini di lucro OIKOS Centro Studi, avente quale scopo statutario il perseguimento delle medesime finalità stabilite dal comma 3 bis medesimo. Per far fronte alle spese di costituzione e di gestione dell'Archivio regionale della pianificazione è disposta, per l'esercizio finanziario 2005, una autorizzazione di spesa pari a Euro 300.000,00 a valere su Capitolo 30557, afferente alla U.P.B. 1.4.1.2.12120 - Nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

*Art. 52*  
*Abrogazioni*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 16, 17 e 33 della L.R. 24 marzo 1975, n. 18, recante: "Riordinamento delle funzioni amministrative e nuove procedure in materia di urbanistica, di edilizia residenziale, agevolata e convenzionata, nonché di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale, trasferite o delegate alla Regione ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8. Deleghe in materia di espropriazioni per pubblica utilità";
- b) articoli 1, 2, 3 e 4 della L.R. 1 agosto 1978, n. 26, recante: "Modificazioni ed integrazioni della L.R. 24 marzo 1975, n. 18, in materia urbanistica - Norme in materia ambientale";
- c) L.R. 8 marzo 1976, n. 10, recante: "Interpretazione autentica di disposizioni relative al settore espropriativo ed urbanistico. Norme provvisorie in materia di urbanistica. Norme integrative e modificative delle leggi regionali 14 marzo 1975, n. 16 e 24 marzo 1975, n. 18";
- d) L.R. 12 gennaio 1978, n. 2, recante: "Programmi pluriennali di attuazione degli strumenti urbanistici di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10";
- e) L.R. 13 gennaio 1978, n. 5, recante: "Modifica alla legge regionale 24 marzo 1975, n. 18, relativamente alle deleghe per espropriazione e per occupazione temporanea e di urgenza per pubblica utilità";
- f) L.R. 27 febbraio 1984, n. 6, recante: "Norme sul riordino istituzionale";
- g) L.R. 13 novembre 1984, n. 50, recante: "Interpretazione autentica dell'art. 23 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, modificata dalla L.R. 29 marzo 1980, n. 23 e dell'art. 40, settimo comma, della medesima legge nonché dell'art. 44 e dell'art. 46, primo comma, della L.R. 27 febbraio 1984, n. 6";
- h) L.R. 6 maggio 1985, n. 20, recante: "Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia. Sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive. Applicazione degli articoli 29 e 37 della legge 28 febbraio 1985, n. 47".

2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti leggi regionali, fatto salvo quanto disposto dagli articoli 41 e 42:

- a) L.R. 5 settembre 1988, n. 36, recante: "Disposizioni in materia di programmazione e pianificazione territoriale";
- b) L.R. 28 dicembre 1992, n. 47, recante: "Promozione della strumentazione urbanistica generale comunale, di Piani Regolatori sperimentali e di progetti di tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali";
- c) L.R. 6 settembre 1993, n. 31, recante: "Procedimento di approvazione di strumenti urbanistici comunali che apportino modifiche alla cartografia del piano territoriale paesistico regionale."

3. Dal termine e nei limiti di cui al comma 2 sono inoltre abrogate le seguenti disposizioni:

- a) L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, recante: "Tutela ed uso del territorio", ad eccezione degli artt. 27, 28, 29, 30, 31 e 54;
- b) L.R. 29 marzo 1980, n. 23, recante: "Norme per l'acceleramento delle procedure relative agli strumenti urbanistici, nonché norme modificative ed integrative delle leggi regionali 31 gennaio 1975, n. 12, 24 marzo 1975, n. 18, 12 gennaio 1978, n. 2, 2 maggio 1978, n. 13, 1 agosto 1978, n. 26, 7 dicembre 1978, n. 47, 13 marzo 1979, n. 7", ad eccezione degli artt. 21, 22, 23, 24, 25 e 46, dei commi 1 e 5 dell'art. 55 e dell'art. 60;
- c) L.R. 8 novembre 1988, n. 46, recante: "Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie

---

ed urbanistiche", ad eccezione degli artt. 1 e 2 e dei commi 1, 2 e 3 dell'art. 6;

d) L.R. 30 gennaio 1995, n. 6, recante: "Norme in materia di programmazione e pianificazione territoriale, in attuazione della legge 8 giugno 1990, n. 142, e modifiche e integrazioni alla legislazione urbanistica ed edilizia", ad eccezione del comma 2 dell'art. 10 e degli artt. 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 27.

4. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono infine soppresse:

a) al comma 6 dell'art. 3 della L.R. 9 aprile 1990, n. 28, recante: "Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia-Romagna", le seguenti parole: "che vi provvede sentito il parere della prima Sezione del Comitato consultivo regionale di cui alla L.R. 24 marzo 1975, n. 18, concernente, tra l'altro, norme in materia di urbanistica";

b) al comma 1 dell'art. 2 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33, recante: "Norme in materia di regolamenti edilizi comunali", le seguenti parole: "sentito il Comitato consultivo regionale - I Sezione, e";

c) al comma 2 dell'art. 2 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33, recante: "Norme in materia di regolamenti edilizi comunali", le seguenti parole: "sentito il Comitato consultivo regionale - I Sezione.";

d) al comma 2, lettera a), punto 2, dell'art. 4 della L.R. 12 aprile 1995, n. 33, recante: "Delimitazione territoriale dell'area metropolitana di Bologna e attribuzione di funzioni", le seguenti parole: ", approvando gli strumenti stessi".

---

#### Note

1 . (Ai sensi del comma 2 dell'art. 24 L.R. 18 febbraio 2005 n. 6, il Piano territoriale del Parco, di cui all'articolo stesso, costituisce stralcio del Piano territoriale di coordinamento provinciale di cui al presente articolo)

**ALLEGATO (modificato da L.R. 17 dicembre 2003 n. 26)**  
**CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE**

**CAPO A-I**  
**CONTENUTI STRATEGICI**

*Art. A-1*

*Sistema ambientale*

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio ed al miglioramento dello stato dell'ambiente, come condizione per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio economici. A tale scopo le previsioni dei piani, relative agli usi ed alle trasformazioni del territorio, si informano ai criteri di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 2 e sono sottoposte alla valutazione preventiva dei loro probabili effetti sull'ambiente disciplinata dall'art. 5.
2. Il PTCP, specificando le previsioni del PTR e del PTPR, definisce il quadro delle risorse e dei sistemi ambientali, nonché il loro grado di riproducibilità e vulnerabilità.
3. Il PTCP definisce inoltre le condizioni di sostenibilità degli insediamenti rispetto alla quantità e qualità delle acque superficiali e sotterranee, alla criticità idraulica ed idrogeologica del territorio, all'approvvigionamento idrico ed alla capacità di smaltimento dei reflui. Il piano prevede altresì indirizzi e direttive per la realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali negli ambiti urbani e periurbani, di reti ecologiche e di spazi di rigenerazione e compensazione ambientale.
4. Il PSC accerta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale, dettando le norme per la loro salvaguardia ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, in conformità alle previsioni del PTCP.

*Art. A-2*

*Pianificazione degli ambiti interessati dai rischi naturali*

1. Il PTCP individua, in coerenza con le previsioni dei piani di bacino, gli ambiti territoriali caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica potenziale e di pericolosità idraulica o da valanghe.
2. Il PSC approfondisce ed integra i contenuti del PTCP, definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti. Negli ambiti di cui al comma 1 sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e sono vietate le nuove costruzioni e il cambio di destinazione d'uso che aumentino l'esposizione al rischio.
3. Il PSC provvede inoltre a dettare la disciplina generale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico ricomprese nei perimetri urbanizzati, secondo quanto disposto dal comma 5 dell'art. 150 della L.R. n. 3 del 1999.
4. Nei territori regionali individuati come zone sismiche, ai sensi dell'art. 145 della L.R. n. 3 del 1999, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla riduzione ed alla prevenzione del rischio sismico, sulla base delle analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione.

*Art. A-3*

*Pianificazione degli interventi per la sicurezza del territorio*

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica accertano la compatibilità degli interventi programmati con la sicurezza idraulica del territorio e la loro conformità ai piani e programmi della protezione civile.



2. L'amministrazione procedente, nell'ambito della conferenza di pianificazione, acquisisce dai soggetti preposti alla cura degli interessi pubblici di cui al comma 1 i dati e le informazioni in loro possesso necessari per la formazione del quadro conoscitivo e le valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal documento preliminare.
3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica subordinano, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche ovvero per le esigenze di protezione civile.
4. Per favorire l'attuazione degli interventi di cui al comma 3 possono essere promossi accordi territoriali ai sensi dell'art. 15, con la partecipazione dei soggetti titolari delle funzioni pubbliche coinvolte.

*Art. A-3-bis*

*Contenuti della pianificazione per le zone interessate da stabilimenti  
a rischio di incidente rilevante*

(aggiunto art. A-3-bis da art. 18 L.R. 17 dicembre 2003 n. 26)

1. Ai fini delle disposizioni del presente articolo si definiscono:
  - a) stabilimento a rischio di incidente rilevante: stabilimento soggetto all'obbligo di notifica di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose);
  - b) area di danno: l'area sulla quale ricadono i possibili effetti incidentali prodotti da uno stabilimento a rischio di incidente rilevante.
2. Il PTCP individua le aree di danno prodotte dagli stabilimenti a rischio di incidente rilevante e disciplina le relazioni tra gli stabilimenti a rischio e gli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili, secondo i criteri definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante). Gli elementi territoriali vulnerabili ricomprendono, tra l'altro, le reti ed i nodi infrastrutturali, di trasporto, tecnologici ed energetici, esistenti e previsti. La disciplina delle relazioni tiene conto delle aree di criticità relative alle diverse ipotesi di rischio naturale individuate nei piani di previsione e prevenzione di protezione civile.
3. Nell'ambito del processo di elaborazione del PTCP, le Province limitrofe in cui sono ubicati stabilimenti a rischio di incidente rilevante collaborano all'individuazione delle aree di danno originate da detti stabilimenti ed estese al territorio oggetto del PTCP.
4. Sulla base dell'individuazione delle aree di danno, il PTCP determina l'insieme dei Comuni tenuti all'adeguamento degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, del decreto legislativo n. 334 del 1999.
5. La pianificazione comunale aggiorna l'individuazione delle aree di danno operata dal PTCP e regola gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree in conformità ai criteri definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 e dalla pianificazione territoriale. Con l'intesa della Provincia e dei Comuni interessati, la regolamentazione può essere compiuta nell'ambito del PTCP.
6. L'obbligo di regolamentazione di cui al comma 5 vale per i seguenti Comuni a) i Comuni sul cui territorio è presente o in fase di realizzazione uno stabilimento a rischio di incidente rilevante;  
b) i Comuni il cui territorio risulta interessato dall'area di danno di uno stabilimento a rischio di incidente rilevante ubicato in altro Comune, sulla base della determinazione contenuta nel PTCP, ai sensi del comma 4, o sulla base della comunicazione fornita dal Comune di ubicazione dello stabilimento, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del decreto ministeriale 9 maggio 2001, o sulla base di altre informazioni elaborate a norma degli articoli 6, 7, 8 e 21 del decreto legislativo n. 334 del 1999.
7. La regolamentazione di cui al comma 5 è compiuta nell'ambito dell'apposito elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR), di cui all'articolo 4 del decreto ministeriale 9 maggio 2001."

---

*Art. A-4*

*Sistema insediativo*

(Modificato il comma 3 dall'art. 45 della LR 6/09)

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica individuano il sistema insediativo:

- a) per definirne l'assetto fisico e funzionale, con riguardo alle diverse destinazioni in essere ed alle opportunità di sviluppo previste;
- b) per migliorarne la funzionalità complessiva, garantendo una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività.

2. Il PTCP indica gli ambiti territoriali sub-provinciali entro cui si renda opportuno sviluppare forme di coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione comunali e politiche di integrazione funzionale.

3. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. *Il piano stabilisce il dimensionamento delle trasformazioni previste con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP.*

*Art. A-5*

*Sistema delle infrastrutture per la mobilità*

1. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è costituito dalla rete di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci.

2. Gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla predisposizione e attuazione del sistema delle infrastrutture per la mobilità, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista dalla legislazione nazionale e regionale in materia. Essi provvedono in particolare:

- a) a definire la dotazione ed i requisiti delle infrastrutture della mobilità necessarie per realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
- b) ad individuare gli ambiti più idonei per la localizzazione di tali opere, per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo.

3. Gli strumenti di pianificazione regionale di cui alla L.R. 2 ottobre 1998, n. 30, individuano il sistema della mobilità di interesse regionale e stabiliscono i criteri e i requisiti prestazionali delle reti di infrastrutture e dei servizi relativi alla mobilità.

4. La Provincia attraverso il PTCP definisce la dotazione di infrastrutture per la mobilità di carattere sovracomunale, ed individua i corridoi destinati al potenziamento e alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilità esistenti e quelli da destinare alle nuove infrastrutture. I piani di bacino provinciali provvedono alla programmazione del sistema di trasporto pubblico integrato e coordinato, in rapporto ai modi e ai fabbisogni di mobilità. Il PTCP, qualora provveda d'intesa con i Comuni interessati alla definizione degli elementi di cui al comma 5, assume il valore e gli effetti del PSC.

5. Il Comune col PSC recepisce le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata e provvede alla definizione:

- a) della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
- b) del sistema della mobilità ciclabile e pedonale;
- c) delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema

insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale, definiti ai sensi dell'art. A-6 dell'Allegato.

6. Il PSC provvede inoltre alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, nell'osservanza della disciplina vigente. Le fasce di rispetto stradale sono individuate al fine di salvaguardare gli spazi da destinare alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, aree di sosta funzionali alla sicurezza ed alla funzionalità delle infrastrutture, percorsi pedonali e ciclabili. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato è definito in sede di formazione del PSC, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi.

7. Il PSC può inoltre indicare le infrastrutture che necessitano della realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza, destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti ovvero di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente.

#### *Art. A-6*

##### *Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale*

1. Nell'ambito degli obiettivi strategici di assetto del territorio e nel rispetto dei limiti minimi definiti dalla legislazione nazionale in materia, la pianificazione territoriale e urbanistica generale definisce gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire.

2. Per standard di qualità urbana si intende il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di quello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini. Lo standard attiene in particolare:

a) alla tipologia e alla quantità di tali dotazioni;

b) alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, anche ai sensi della L.R. 28 dicembre 1999, n. 40, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.

3. Per standard di qualità ecologico ambientale si intende il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di

miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano. Lo standard attiene:

a) alla disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo delle risorse non rinnovabili ed alla prevenzione integrata degli inquinamenti;

b) alla realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività umana;

c) al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ed ambientali.

4. Il Comune, nel definire gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da conseguire nel proprio territorio, provvede:

a) a promuovere, attraverso apposite convenzioni, lo sviluppo di attività private che siano rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano, in tal modo, ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi;

b) a dettare una specifica disciplina attinente ai requisiti degli interventi edilizi privati ed alle modalità di sistemazione delle relative aree pertinenziali, al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano.

5. Il Comune può stabilire forme di incentivazione volte a favorire le attività e gli interventi privati di cui al comma 4, nonché a promuovere gli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio o di riqualificazione urbana la cui progettazione, realizzazione e gestione sia improntata a criteri di sostenibilità ambientale.

*Art. A-6-bis* <sup>(6)</sup>

*Scelte strategiche per lo sviluppo delle politiche pubbliche per la casa*  
(Aggiunto dall'art.46 della LR 6/09)

1. *Allo scopo di realizzare gli obiettivi di sviluppo delle politiche pubbliche per la casa individuati dall'articolo 7-bis, comma 1, il PSC stabilisce il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse e nell'osservanza della quota individuata dal comma 2 del presente articolo. Il PSC può altresì specificare le diverse esigenze abitative in cui si articola il medesimo fabbisogno.*
2. *È stabilita la quota del 20 per cento <sup>(7)</sup> di alloggi di edilizia residenziale sociale, riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla pianificazione comunale. La medesima quota è riferita, nei Comuni che si dotino di piani intercomunali o di piani elaborati in forma associata, al dimensionamento complessivo delle nuove previsioni insediative residenziali stabilite per l'insieme dei Comuni stessi.*
3. *Il PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR e agli atti regionali di programmazione, può motivatamente ampliare o ridurre, con riguardo ai singoli Comuni, la quota di alloggi di edilizia residenziale sociale stabilita dal comma 2, per adeguarla alle specifiche situazioni locali. In via di prima applicazione, l'adeguamento della quota di alloggi di edilizia residenziale sociale può essere operato attraverso la stipula di accordi territoriali, promossi dalle Province con la partecipazione dei Comuni interessati e della Regione.*
4. *Il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.*
5. *Fermo restando l'osservanza di quanto disposto dai commi precedenti, i Comuni hanno la facoltà di dotarsi di piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP), secondo la normativa vigente. A tale scopo, i PEEP sono previsti dal POC e sono approvati ai sensi dell'articolo 31, comma 2, lettera b), della presente legge.*

*Art. A-6-ter* <sup>(8)</sup>

*Misure per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale*  
(Aggiunto dall'art.46 della LR 6/09)

1. *Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, stabilito ai sensi dell'articolo A-6-bis, i seguenti interventi comportano:*
  - a) *la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali;* <sup>(9)</sup>
  - b) *il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, definito dal POC a seguito di accordi di cui all'articolo 18, nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di*

<sup>(6)</sup> L'art. 64, comma 4, della L.R. n. 6 del 1999, prevede:

“4. Gli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, introdotti dall'articolo 46 della presente legge, non trovano applicazione per i PSC adottati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge e per i relativi strumenti attuativi.”.

<sup>(7)</sup> L'art. 64, comma 5. L.R. n. 6 del 1999, prevede:

“5. Per i Comuni montani con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, fino alla stipula degli accordi territoriali di cui al comma 2 dell'articolo A-6-bis dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, si applica la quota del 10%:

a) per la definizione nel PSC del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, di cui al comma 1 del medesimo articolo A-6-bis; b) ...omissis.....”.

<sup>(8)</sup> L'art. 64, comma 4, della L.R. n. 6 del 1999, prevede:

“4. Gli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, introdotti dall'articolo 46 della presente legge, non trovano applicazione per i PSC adottati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge e per i relativi strumenti attuativi.”.

<sup>(9)</sup> L'art. 64, comma 5. L.R. n. 6 del 1999, prevede:

“5. Per i Comuni montani con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, fino alla stipula degli accordi territoriali di cui al comma 2 dell'articolo A-6-bis dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, si applica la quota del 10%:

a) ... omissis...

b) per la definizione nel POC della quota di aree da cedere al Comune a titolo gratuito, ai sensi dell'articolo A-6-ter, comma 1, lettera a).”.

nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.

2. Il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative. Nel caso di delocalizzazione di insediamenti produttivi, il contributo alla realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, che ha riguardo ai soli nuovi insediamenti produttivi, è soddisfatto con l'impegno, assunto dal privato interessato con l'accordo di cui all'articolo 18 della presente legge, a cedere al Comune, in tutto o in parte, gli immobili sedi delle attività produttive dismesse o da dismettere, ai sensi dell'articolo 4, comma 3-bis, della legge regionale n. 19 del 1998 o dell'articolo 30, comma 2-quater, della presente legge.

3. Il RUE prevede la monetizzazione delle aree e degli alloggi qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'articolo A-26, comma 7, definendo le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare, nell'osservanza dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. Il POC, in conformità alle indicazioni del PSC, può individuare, ai sensi del comma 1, aree di cessione anche al di fuori degli ambiti di intervento, al fine di assicurare nelle medesime aree adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, anche attraverso le modalità previste dall'articolo A-26, comma 6.

5. Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione, ai sensi del comma 1, una propria capacità edificatoria, che è utilizzata dal Comune per la realizzazione di alloggi in locazione permanente. In conformità alle indicazioni del PSC sui fabbisogni di edilizia residenziale sociale e tenendo conto delle specifiche esigenze presenti sul territorio, il POC può altresì prevedere che una quota delle medesime aree, sia destinata alla realizzazione di altre tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale.

6. La convenzione urbanistica, di cui all'articolo A-26, comma 4, può prevedere che i soggetti interessati realizzino direttamente, in tutto o in parte, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal POC, in conformità alla normativa vigente.

7. Il Comune può realizzare, anche con la modalità della finanza di progetto, interventi di edilizia residenziale sociale.

8. Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree acquisite ai sensi del comma 1, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza, ai sensi della legge regionale 8 agosto 2001, 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo).

9. In carenza di aree da destinare agli interventi per l'edilizia residenziale sociale, acquisite ai sensi del comma 1 del presente articolo, trova applicazione quanto disposto dall'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla L. 17 agosto 1942, n. 1150; L. 18 aprile 1962, n. 167; L. 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata).

## CAPO A-II

### SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

#### Art. A-7

#### Centri storici

1. Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici.

Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.

2. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il PSC definisce la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

3. Nei centri storici:

a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;

b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;

c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perchè destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

4. Il PSC può prevedere, per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dal comma 3. Nell'ambito di tali previsioni, il PSC può inoltre individuare le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.

5. Il POC, coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti: al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico; alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali; alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.

6. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.

#### *Art. A-8*

##### *Insedimenti e infrastrutture storiche del territorio rurale*

1. Gli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi ineditati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate; la viabilità storica extraurbana; il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche; la struttura centuriata; le sistemazioni agrarie tradizionali, tra cui le piantate, i maceri e i filari alberati; il sistema storico delle partecipanze, delle università agrarie e delle bonifiche.

2. Il PTCP, in conformità alle disposizioni del PTPR, contiene una prima individuazione dei sistemi e degli immobili di cui al comma 1 e detta la disciplina generale per la loro tutela, nonché le condizioni e i limiti per la loro trasformazione o riuso. Il PTCP provvede inoltre ad una prima individuazione e regolazione delle aree d'interesse archeologico, nel rispetto delle competenze statali, sviluppando ed integrando quanto previsto dal PTPR.

3. Il PSC recepisce e integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili individuati a norma del comma 2 e specifica la relativa disciplina di tutela.

4. Il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbani.

#### *Art. A-9*

##### *Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale*

1. Il PSC individua gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
2. Il Comune individua inoltre gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale, in coerenza con la disciplina generale definita dal RUE ai sensi dell'art. 29.
3. Il POC può determinare le unità minime di intervento la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.

### **CAPO A-III TERRITORIO URBANO**

#### *Art. A-10*

##### *Ambiti urbani consolidati*

1. All'interno del territorio urbanizzato, delimitato dal PSC ai sensi del comma 2 dell'art. 28, per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.
2. La pianificazione urbanistica comunale persegue, nei tessuti urbani di cui al comma 1, il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.
3. E' compito del PSC individuare il perimetro di tali ambiti, indicarne le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale e definire le politiche e gli obiettivi da perseguire a norma del comma 2. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammissibili sono disciplinate dal RUE ai sensi del comma 2 dell'art. 29.

#### *Art. A-11*

##### *Ambiti da riqualificare*

(Modificato il comma 3 e sostituito il comma 4 dall'art. 47 della LR 6/09)

1. Costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
2. Il PSC individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione e fissa, per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione.
3. Il POC, anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30, individua all'interno degli ambiti ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da

attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia. Il piano stabilisce in particolare per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale, *in conformità a quanto disposto dall'articolo 30, commi da 2 a 2-quinquies*. Il POC, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.

4. *Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso i PUA nel rispetto di quanto previsto dal Titolo I della legge regionale n. 19 del 1998.*

#### *Art. A-12*

##### *Ambiti per i nuovi insediamenti*

1. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, da individuarsi prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.

2. I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.

3. Il PSC perimetra gli ambiti del territorio comunale che possono essere destinati a tali nuovi insediamenti. Il piano stabilisce per ciascun ambito la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese.

4. Il POC definisce i nuovi insediamenti da attuarsi nel proprio arco temporale di attuazione, all'interno degli ambiti delimitati e disciplinati dal PSC. Il POC in particolare perimetra le aree di intervento e definisce per ciascuna di esse le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. Per la definizione dei contenuti del POC il Comune può attivare le procedure di concertazione con i privati stabilite dal comma 10 dell'art. 30.

#### *A-13*

##### *Ambiti specializzati per attività produttive*

1. Per ambiti specializzati per attività produttive si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive. I predetti ambiti possono altresì contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali.

2. Gli ambiti specializzati per attività produttive sono distinti in: a) aree produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni; b) aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare.

3. Le aree produttive esistenti sono disciplinate dalla pianificazione urbanistica comunale.

4. La Provincia attraverso il PTCP provvede, d'intesa con i Comuni interessati, ad individuare le aree produttive idonee ad essere ampliate per assumere rilievo sovracomunale e ad individuare gli ambiti più idonei alla localizzazione delle nuove aree produttive di rilievo sovracomunale e ne stabilisce l'assetto infrastrutturale e le caratteristiche urbanistiche e funzionali. Il PTCP in tali ipotesi assume il valore e gli effetti del PSC.

5. I nuovi insediamenti sono individuati prioritariamente nelle aree limitrofe a quelle esistenti, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, di infrastrutture o servizi.



6. Gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti, sono disciplinati dal RUE e sono attuati attraverso intervento diretto.

7. Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono attuate attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15. Gli accordi possono prevedere che l'esecuzione o riqualificazione e la gestione unitaria di tali aree, sia realizzata anche attraverso convenzioni con soggetti pubblici o privati, ovvero attraverso la costituzione di consorzi o di società miste.

8. In coerenza con quanto previsto dal PRIT, gli strumenti di pianificazione di cui al presente articolo possono promuovere la realizzazione di infrastrutture idonee a consentire i più appropriati collegamenti delle aree produttive con la rete del trasporto combinato, anche attraverso adeguati incentivi urbanistici.

9. Gli accordi di cui all'art. 18 possono prevedere interventi di ammodernamento, ampliamento, razionalizzazione o riassetto organico dei complessi industriali esistenti e delle loro pertinenze funzionali, ivi compresa la delocalizzazione dei medesimi. A tal fine, i predetti accordi possono prevedere adeguati incentivi urbanistici.

10. Gli oneri di urbanizzazione relativi alle aree produttive di rilievo sovracomunale sono destinati al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi del Comune nel cui territorio è localizzata l'area produttiva. Gli accordi territoriali di cui al comma 7 stabiliscono le modalità di versamento e gestione degli oneri e nel programmano in maniera unitaria l'utilizzo, assicurando il reperimento delle eventuali ulteriori risorse necessarie per la realizzazione delle dotazioni previste.

#### *A-14*

##### *Aree ecologicamente attrezzate*

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

2. La Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate, avendo riguardo:

- a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) al trattamento delle acque reflue;
- e) al contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- f) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

3. Ai sensi del comma 1 dell'art. 26 del D. Lgs. n. 112 del 1998, l'utilizzazione dei servizi presenti nelle aree produttive ecologicamente attrezzate comporta l'esenzione, per gli impianti produttivi ivi localizzati, delle autorizzazioni eventualmente richieste nelle materie di cui al comma 2, secondo quanto definito dall'atto di coordinamento tecnico.

4. Le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate.

5. Il Comune può individuare tra i nuovi ambiti per attività produttive di rilievo comunale quelli da realizzare come aree ecologicamente attrezzate. Per l'eventuale trasformazione delle aree esistenti in aree ecologicamente attrezzate il Comune può stipulare specifici accordi con le imprese interessate, diretti a determinare le condizioni e gli incentivi per il riassetto organico delle aree medesime.

6. La Regione promuove la trasformazione delle aree produttive esistenti in aree ecologicamente attrezzate attraverso l'erogazione di contributi nell'ambito del programma triennale regionale per la tutela dell'ambiente, ai sensi degli artt. 99 e 100 della L.R. n. 3 del 1999.

*Art. A-14-bis*

*Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive*

(Aggiunto dall'art. 48 della LR 6/09)

1. *Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.*
2. *Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento. I lavori della conferenza di servizi non possono superare il termine perentorio di sessanta giorni.*
3. *L'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. L'amministrazione comunale provvede all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni; sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio comunale entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.*
4. *Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati con intervento diretto.*

*Art. A-15*

*Poli funzionali*

1. *I poli funzionali sono costituiti dalle parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.*
2. *Sono poli funzionali in particolare le seguenti attività, qualora presentino i caratteri di cui al comma 1:*
  - a) *i centri direzionali, fieristici ed espositivi, ed i centri congressi;*
  - b) *i centri commerciali ed i poli o parchi ad essi assimilati, con grandi strutture distributive del commercio in sede fissa e del commercio all'ingrosso;*
  - c) *le aree per la logistica al servizio della produzione e del commercio;*
  - d) *gli aeroporti, i porti e le stazioni ferroviarie principali del sistema ferroviario nazionale e regionale;*
  - e) *i centri intermodali e le aree attrezzate per l'autotrasporto;*
  - f) *i poli tecnologici, le università e i centri di ricerca scientifica;*
  - g) *i parchi tematici o ricreativi;*
  - h) *le strutture per manifestazioni culturali, sportive e spettacoli ad elevata partecipazione di pubblico.*
3. *In coerenza con gli obiettivi strategici di sviluppo del sistema territoriale regionale definiti dal PTR, la Provincia provvede con il PTCP, d'intesa con i Comuni interessati:*
  - a) *alla ricognizione dei poli funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;*

b) alla programmazione dei nuovi poli funzionali, prospettando gli ambiti idonei per la loro localizzazione e definendo per ciascuno di essi: i bacini di utenza; la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale dei nuovi insediamenti.

4. Il PTCP può inoltre provvedere, d'intesa con i Comuni interessati, alla definizione degli elementi di cui al comma 6, assumendo il valore e gli effetti del PSC.

5. Nell'ambito delle previsioni del PTCP, l'attuazione dei nuovi poli funzionali e degli interventi relativi ai poli funzionali esistenti sono definiti attraverso accordi territoriali di cui al comma 2 dell'art. 15. In assenza di accordi territoriali, la pianificazione urbanistica comunale può dare attuazione direttamente alle previsioni del PTCP relative ai soli poli funzionali esistenti.

6. Il PSC recepisce e dà attuazione a quanto disposto dal PTCP e dall'accordo territoriale, provvedendo:

a) per i poli funzionali esistenti, ad individuare gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, a fissare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie;

b) per i nuovi poli funzionali da localizzare nel territorio comunale, ad individuare gli ambiti più idonei per l'intervento ed a definirne le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie.

## **CAPO A-IV TERRITORIO RURALE**

### *Art. A-16*

#### *Obiettivi della pianificazione nel territorio rurale*

1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Nel territorio rurale la pianificazione persegue in particolare i seguenti obiettivi:

a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;

b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;

c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;

d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;

e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;

f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;

g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.

2. Il PTCP individua gli elementi e i sistemi da tutelare, recependo e specificando le previsioni del PTPR, e opera, in coordinamento con i piani e programmi del settore agricolo, una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale, secondo le disposizioni del presente Capo.

3. Il PSC delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale e indica le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, di cui agli artt. A-20 e A-25 dell'Allegato.

4. Compete al RUE disciplinare nel territorio rurale gli interventi: di recupero del patrimonio edilizio esistente; di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi previsti dagli articoli del presente Capo; di sistemazione delle aree di pertinenza; di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale. Il RUE disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. A-21 dell'Allegato.

#### *Art. A-17*

##### *Aree di valore naturale e ambientale*

1. Costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale sottoposti dagli strumenti di pianificazione ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione.

2. Le aree di valore naturale e ambientale sono individuate e disciplinate dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

3. Gli strumenti di pianificazione provvedono inoltre a dettare la disciplina di tutela e valorizzazione delle seguenti aree di valore naturale e ambientale e delle eventuali fasce di tutela:

- a) le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco;
- b) gli ambiti di vegetazione dei litorali marini;
- c) gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- d) le golene antiche e recenti;
- e) le aree umide.

4. Nelle aree di cui al comma 3 la pianificazione prevede:

- a) il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
- b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
- c) la nuova costruzione di edifici connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela.

5. Il PTCP può inoltre individuare le aree con caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche non compatibili con l'attività agricola ed adatte all'evoluzione di processi di naturalizzazione.

6. Fanno parte del sistema delle aree di valore naturale e ambientale anche le aree naturali protette, costituite in particolare dai parchi nazionali, dalle riserve naturali dello stato e dalle aree protette di rilievo internazionale e nazionale di cui alla Legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché dai parchi e riserve naturali regionali istituite ai sensi della L.R. 2 aprile 1988, n. 11.

7. Nelle aree naturali protette la disciplina in merito alla tutela e valorizzazione del territorio ed alle destinazioni e trasformazioni ammissibili è stabilita dagli atti istitutivi e dai piani, programmi e regolamenti previsti dalle specifiche leggi che regolano la materia.

8. Per ripartire in modo equo gli oneri derivanti dall'istituzione di aree naturali protette, la Provincia può stabilire specifiche forme di compensazione e riequilibrio territoriale, attraverso gli strumenti di perequazione di cui al comma 3 dell'art. 15.

9. Al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche nelle aree di valore naturale e ambientale:

- a) il PSC provvede ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse;

b) il POC coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

*Art. A-18*

*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*

1. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
2. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico la pianificazione territoriale e urbanistica assicura:
  - a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
  - b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
  - c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
3. A tale scopo, negli ambiti di cui al presente articolo, il PTCP individua quali trasformazioni e attività di utilizzazione del suolo siano ammissibili, previa valutazione di sostenibilità.
4. Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo. Il PSC può individuare gli ambiti più idonei per lo sviluppo delle attività integrative ed il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente.

*Art. A-19*

*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola*

1. Per ambiti ad alta vocazione produttiva agricola si intendono quelle parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola è favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.
2. In tali ambiti la pianificazione territoriale e urbanistica, persegue prioritariamente gli obiettivi:
  - a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;
  - b) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.
3. Al fine di contemperare le esigenze di cui al comma 2, negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il RUE si attiene ai seguenti principi:
  - a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
  - b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;

c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

*Art. A-20*

*Ambiti agricoli periurbani*

1. Negli ambiti agricoli periurbani, la pianificazione persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette:

a) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;

b) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche, di cui all'art. A-25 dell'Allegato, e di servizi ambientali.

2. Gli ambiti agricoli periurbani sono individuati di norma nelle parti del territorio limitrofe ai centri urbani ovvero in quelle intercluse tra più aree urbanizzate, aventi una elevata contiguità insediativa.

3. Il PSC, sulla base delle indicazioni del PTCP, individua gli ambiti agricoli periurbani e ne definisce obiettivi e prestazioni attese e interventi ammessi.

Le previsioni del PSC costituiscono criteri di priorità ai fini dell'attribuzione alle aziende operanti negli ambiti agricoli periurbani di specifici contributi finalizzati a compensarle per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale.

4. Gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono disciplinati, di norma, dal RUE ed attuati attraverso intervento diretto. Il POC può prevedere la realizzazione dei medesimi interventi, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art. 18, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.

*Art. A-21*

*Interventi edilizi non connessi all'attività agricola*

1. Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli artt. A-17, A-18, A-19 e A-20 dell'Allegato.

2. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 dell'Allegato. Il RUE si conforma ai seguenti principi:

a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;

b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;

c) nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b), la pianificazione comunale, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, può prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate.

Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il Comune persegue prioritariamente il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con le modalità indicate dalla presente lettera;

- d) gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare;
- e) gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b) c) e d) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
- f) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.
3. L'attuazione degli interventi di recupero di cui al comma 2 comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:
- a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui al comma 4. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.
4. I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole, previsti dal comma 3, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.
5. Il RUE può subordinare gli interventi di recupero e ampliamento alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento dei contributi di concessione, di cui all'art. 3 della Legge n. 10 del 1977, alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi di cui alla lettera e) del comma 2 ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.
6. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici alle disposizioni del presente articolo e comunque fino al 31 dicembre 2000, è ammesso il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa, che non presentano più i requisiti di ruralità, per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale secondo la normativa vigente.

## **CAPO A-V**

### **DOTAZIONI TERRITORIALI**

#### *Art. A-22*

#### *Sistema delle dotazioni territoriali*

1. Il sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dal presente Capo, è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione.
2. Nel definire il sistema delle dotazioni territoriali gli strumenti urbanistici confermano la quota complessiva dell'attuale patrimonio di aree pubbliche destinate a servizi, provvedendo alla manutenzione, ammodernamento e qualificazione delle opere e infrastrutture esistenti ovvero destinando tali aree a soddisfare il fabbisogno di diverse dotazioni territoriali.
3. Gli strumenti urbanistici stabiliscono per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, presenti nel medesimo ambito o nelle parti del territorio comunale ad esso adiacenti, e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare. A tale scopo gli strumenti urbanistici possono stabilire quote di attrezzature e spazi collettivi maggiori di quelle previste dalla presente legge.

*Art. A-23**Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

1. Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.
2. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
  - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua; b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
  - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
3. La pianificazione urbanistica comunale assicura una adeguata dotazione delle infrastrutture di cui ai commi 1 e 2 per tutti gli insediamenti esistenti e per quelli previsti, con riguardo: alle infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, al loro collegamento con la rete generale e alla potenzialità complessiva della rete stessa. L'adeguatezza delle reti tecnologiche va riferita alla loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.
4. Compete al PSC stabilire, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire.
5. Il PSC provvede inoltre: alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale; alla definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendano necessarie.
6. La previsione da parte del POC dei nuovi insediamenti e degli interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
7. Nell'esercizio dei compiti di cui ai commi 3, 4 e 5 il Comune si attiene ai seguenti criteri:
  - a) per tutti gli insediamenti ricadenti nel territorio urbanizzato, per quelli di nuova previsione e per i più consistenti insediamenti in territorio rurale è necessario prevedere l'allacciamento ad un impianto di depurazione; la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente e degli impianti idrovori vanno adeguate rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche. La potenzialità dell'impianto di depurazione va adeguata ai carichi idraulici e inquinanti ed alla portata di magra dei corpi idrici recettori;
  - b) la realizzazione di nuovi insediamenti deve essere rapportata alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo uso efficiente e razionale, differenziando gli approvvigionamenti in funzione degli usi, in particolare negli ambiti produttivi idroesigenti;
  - c) la realizzazione di nuovi insediamenti va rapportata alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione dell'energia ed alla individuazione di spazi necessari al loro efficiente e razionale sviluppo;
  - d) nella individuazione delle aree per gli impianti e le reti di comunicazione e telecomunicazione e per la distribuzione dell'energia, oltre a perseguire la funzionalità, razionalità ed economicità dei sistemi, occorre assicurare innanzitutto la salvaguardia della salute e la sicurezza dei cittadini e la tutela degli aspetti paesaggistico ambientali;
  - e) al fine di ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti domestici, sono individuati spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

*Art. A-24*



*Attrezzature e spazi collettivi*

(Aggiunti i commi 3-bis e 3-ter dall'art. 49 della LR 6/09)

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) il culto;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 dell'Allegato.

3. Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità,

riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

*3-bis. Per l'insieme degli insediamenti produttivi e logistici ricadenti negli ambiti dei porti di II categoria – I classe, il Comune può motivatamente prevedere una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiore al 10 per cento della superficie complessiva destinata a tali insediamenti, definendo le attrezzature e gli spazi collettivi necessari in conformità al presente articolo.*

*3-ter. Per i nuovi insediamenti produttivi facenti parte di un interporto o contigui ad uno scalo o terminal ferroviario, il Comune può prevedere una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiori al 10 per cento di superficie complessiva destinata a tali insediamenti, in ragione della riduzione dei parcheggi pubblici necessari, qualora le attività da insediare garantiscano, attraverso specifica convenzione, l'utilizzo prevalente e continuativo del trasporto ferroviario delle merci.*

4. Il PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR e agli atti regionali di indirizzo e coordinamento, può motivatamente ampliare o ridurre la dotazione minima complessiva di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al comma 3 per adeguarla alle specifiche situazioni locali, in ragione: del ruolo del Comune rispetto al sistema insediativo provinciale e del conseguente bacino di utenza dei servizi ivi localizzati; delle caratteristiche dimensionali del Comune e delle caratteristiche fisiche e ambientali del suo territorio.

5. Il PTCP provvede inoltre, in coerenza con la programmazione settoriale, ad individuare i centri urbani nei quali realizzare spazi e attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale, in quanto destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune, quali: le attrezzature sanitarie e ospedaliere, gli edifici per l'istruzione superiore all'obbligo, i parchi pubblici urbani e territoriali e gli impianti per le attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico. L'attuazione di queste previsioni del PTCP è disciplinata attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15.

6. Il PSC stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza, in conformità a quanto disposto dai commi 3, 4 e 5. Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale di cui al comma 5.

7. E' compito del POC:

- a) articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie di cui al comma 2;
- b) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
- c) individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

8. Per abitanti effettivi e potenziali si intende l'insieme:

- a) della popolazione effettiva del Comune all'atto dell'elaborazione del piano, costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione che gravita stabilmente sul Comune, per motivi di studio, lavoro, o turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili; nonché
- b) della popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui alla lettera a) che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

9. Gli abitanti effettivi e potenziali sono definiti dal PSC tenendo conto delle previsioni del PTCP di cui ai commi 4 e 5 ed in conformità ai criteri definiti con atto di indirizzo e coordinamento ai sensi dell'art. 16.

10. Il rinvio al previgente art. 46 della L.R. n. 47 del 1978, disposto dal comma 4 dell'art. 2 della L.R. 27 aprile 1990, n. 35, è sostituito con il rinvio alla lettera b) del comma 3 del presente articolo.

#### *Art. A-25*

##### *Dotazioni ecologiche e ambientali*

1. Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica provvede, anche recependo le indicazioni della pianificazione settoriale, alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, nonché alla individuazione delle aree più idonee per la loro localizzazione.

3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita dal Comune ai sensi della lettera b) del comma 4 dell'art. A-6 dell'Allegato.

4. La pianificazione, nel definire le dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità:

- a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riutilizzo o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
- b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;
- c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono in tal senso la

dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;

d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili.

#### *Art. A-26*

##### *Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali*

(Modificato il comma 1, sostituiti i commi 2 e 4, aggiunto il comma 4-bis e abrogato il comma 5 dall'art. 50 della L.R. 6/09)

1. *Fatto salvo quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter*, i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.

2. *Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore:*

a) *di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla presente legge;*

b) *di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, di cui all'articolo A-23, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;*

c) *di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'articolo A-25 individuate dal piano;*

d) *di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002, salvo quanto disposto dal successivo comma 4 bis.*

3. Il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 è stabilito:

a) dal RUE per le trasformazioni da attuare con intervento diretto, ai sensi del comma 3 dell'art. 29;

b) dal POC per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione.

4. *Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso una apposita convenzione può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le dotazioni territoriali di cui all'articolo A-24 alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi.*

4 bis. *La realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, in attuazione di quanto disposto dal comma 2, lettera b), e dal comma 4 o in caso di interventi diretti, comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002 secondo quanto disposto dal RUE e l'acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.*

5. (Abrogato)

6. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di cui al comma 1 attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC.

7. Il RUE può regolamentare i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nelle seguenti ipotesi:

a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 ed il PSC valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;

b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 6 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;

c) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.

8. Al fine di realizzare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali, il POC può prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.

9. Nei casi di cui al comma 7 il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.

10. Il RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

## CAPO A-VI

### STRUMENTI A SUPPORTO DELLA PIANIFICAZIONE

#### *Art. A-27*

#### *Strumenti cartografici*

1. Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, provinciali e comunali, e le relative analisi del quadro conoscitivo devono potersi agevolmente confrontare fra di loro in modo geografico e digitale. Per queste finalità devono essere rappresentati, alle scale indicate, su carte topografiche aggiornate e congruenti tra loro.

2. Per le rappresentazioni dovrà essere utilizzata la carta tecnica regionale alla scala 1:5.000 di cui alla L.R. 19 aprile 1975, n. 24 o le carte derivate da essa, alle scale 1:10.000, 1:25.000, 1:50.000. Per le rappresentazioni in scala 1:2.000, ed eventuali scale maggiori, potranno essere usate carte comunali o mappe catastali, purché aventi inquadramento geometrico congruente con i suddetti dati regionali.

3. Le carte topografiche regionali predisposte in formato digitale raster georeferenziato potranno essere utilizzate anche in ulteriori versioni digitali in formato vettoriale, purché congruenti con i dati raster dal punto di vista informativo e geometrico, e potranno essere organizzate secondo modelli e formati digitali definiti in sede di coordinamento e integrazione delle informazioni di cui all'art. 17.

4. I dati conoscitivi e valutativi dei sistemi ambientali e territoriali, predisposti dagli enti o organismi che partecipano alla conferenza di pianificazione di cui all'art. 14, sono rappresentati su carta tecnica regionale o su carte da essa derivate, secondo formati definiti dalla Regione nell'ambito del coordinamento delle informazioni di cui all'art. 17.

5. La Regione, nel quadro della attuazione della presente legge, procede all'aggiornamento complessivo della carta tecnica regionale, in scala 1:5.000, promuovendo anche accordi con gli enti locali.

6. La Regione definisce, nel quadro delle modalità di coordinamento delle informazioni relative al territorio ed alla pianificazione di cui all'art. 17:

a) le modalità per assicurare la congruenza di inquadramento delle carte topografiche comunali con le mappe catastali e con la CTR;

- b) le caratteristiche generali del PSC e del POC in formato digitale, anche ai fini del monitoraggio e bilancio della pianificazione di cui all'art. 51;
- c) le caratteristiche generali dei dati del sistema informativo geografico, e in particolare: la georeferenziazione, il modello dati, i formati, la documentazione e le regole di interscambio.

**LEGGE REGIONALE 25 novembre 2002, n. 31****DISCIPLINA GENERALE DELL'EDILIZIA**

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

- L.R. 19 dicembre 2002 n. 37
- L.R. 3 giugno 2003, n. 10
- L.R. 24 marzo 2004 n. 6
- L.R. 21 ottobre 2004 n. 23
- L.R. 23 dicembre 2004 n. 27
- L.R. 30 ottobre 2008 n. 19

**INDICE****Titolo I - Disposizioni generali**

- Art. 1 - Oggetto e finalità*
- Art. 2 - Sportello unico per l'edilizia*
- Art. 3 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio*
- Art. 4 - Attività edilizia libera*
- Art. 5 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate*

**Titolo II - Titoli abilitativi**

- Art. 6 - Titoli abilitativi*
- Art. 7 - Ambito di applicazione*
- Art. 8 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria*
- Art. 9 - Ulteriori interventi attuabili con denuncia di inizio attività*
- Art. 10 - Disciplina della denuncia di inizio attività*
- Art. 11 - Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività*
- Art. 12 - Interventi soggetti a permesso di costruire*
- Art. 13 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire*
- Art. 14 - Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire*
- Art. 15 - Permesso di costruire in deroga*
- Art. 16 - Valutazione preventiva*
- Art. 17 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire*
- Art. 18 - Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo*
- Art. 19 - Variazioni minori in corso d'opera*

**Titolo III - Verifica delle opere realizzate**

- Art. 20 - Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato*
- Art. 21 - Certificato di conformità edilizia e agibilità*
- Art. 22 - Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità*
- Art. 23 - Variazioni essenziali*
- Art. 24 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame*
- Art. 25 - Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni*

**Titolo IV - Disposizioni in materia di mutamento di destinazione d'uso**

*Art. 26 - Mutamento di destinazione d'uso*

#### **Titolo V - Contributo di costruzione**

*Art. 27 - Contributo di costruzione*

*Art. 28 - Oneri di urbanizzazione*

*Art. 29 - Costo di costruzione*

*Art. 30 - Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione*

*Art. 31 - Convenzione-tipo*

*Art. 32 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza*

#### **Titolo VI - Disposizioni sui requisiti delle opere edilizie**

*Art. 33 - Requisiti delle opere edilizie*

*Art. 34 - Atti di indirizzo e coordinamento tecnico*

#### **Titolo VII - Normativa tecnica su aspetti strutturali delle costruzioni**

*Art. 35 - Disposizioni generali*

*Art. 36 - Modifiche alla L.R. 19 giugno 1984, n. 35*

*Art. 37 - Pareri sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche*

#### **Titolo VIII - Disposizioni transitorie e finali**

*Art. 38 - Procedimenti in corso*

*Art. 39 - Adeguamento del regolamento edilizio comunale*

*Art. 40 - Disposizioni transitorie sullo sportello unico per l'edilizia e sulla commissione per la qualità ambientale architettonica e il paesaggio*

*Art. 41 - Modifiche alla L.R. 4 maggio 1982, n. 19*

*Art. 42 - Modifiche alla L.R. 21 aprile 1999, n. 3*

*Art. 43 - Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20*

*Art. 44 - Modifiche alla L.R. 9 maggio 2001, n. 15*

*Art. 45 - Modifiche alla L.R. 15 luglio 2002, n. 16*

*Art. 46 - Disposizioni transitorie in materia di vincoli paesaggistici*

*Art. 47 - Monitoraggio*

*Art. 48 - Norma finanziaria*

*Art. 49 - Abrogazioni*

*Art. 50 - Disapplicazione di norme statali*

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

*Art. 1*

*Oggetto e finalità*

1. La presente legge, in coerenza con le disposizioni contenute nel Titolo V della Costituzione, regola nel territorio dell'Emilia-Romagna l'attività edilizia e gli interventi di trasformazione del territorio disciplinati dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

2. Nel disciplinare l'attività edilizia la presente legge:

- a) dà attuazione ai principi di semplificazione e accelerazione dei procedimenti, attraverso l'asseverazione di conformità degli interventi e l'affidamento della responsabilità dell'intero processo ad un'unica struttura comunale;
  - b) persegue il miglioramento della qualità edilizia, attraverso la previsione di requisiti prestazionali delle opere, volti ad assicurarne la sicurezza, l'igiene e la fruibilità;
  - c) favorisce l'uso razionale dell'energia, la valorizzazione delle fonti rinnovabili e la tutela delle risorse ambientali e del patrimonio di valore storico-architettonico.
3. Sono fatte salve le procedure e le modalità di verifica in materia di sicurezza e di salute da attuarsi nei cantieri, ai sensi del D. Lgs. 14 agosto 1996, n. 494, come modificato e integrato.

#### *Art. 2*

##### *Sportello unico per l'edilizia*

(abrogato comma 4 da art. 39 L.R. 24 marzo 2004 n. 6)

1. I Comuni, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed affidano la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio ad un'unica struttura, lo sportello unico per l'edilizia, da costituire anche in forma associata.
2. I Comuni, attraverso lo sportello unico per l'edilizia, forniscono una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
3. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.
4. *abrogato*

#### *Art. 3*

##### *Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio*

(modificata lett. a) del comma 2 da art. 10 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. I Comuni istituiscono la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.
2. Il Consiglio comunale con il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) definisce la composizione, le modalità di nomina e le eventuali competenze della commissione, oltre quelle di cui al comma 1, nell'osservanza dei seguenti principi:
  - a) la commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti *di norma esterni all'amministrazione* presentano una elevata competenza e specializzazione;
  - b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;
  - c) la commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.
3. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di



trenta giorni, del potere di cui all'art. 24.

*Art. 4*

*Attività edilizia libera*

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono attuati liberamente:
- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
  - b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
  - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

*Art. 5*

*Attività edilizia in aree parzialmente pianificate*

1. Per i Comuni provvisti di piano strutturale comunale (PSC), negli ambiti del territorio assoggettati a piano operativo comunale (POC), come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
- a) alla manutenzione straordinaria;
  - b) al restauro e risanamento conservativo;
  - c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC;
  - d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC.
2. I medesimi interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.
3. I medesimi interventi edilizi previsti al comma 1 sono consentiti nei Comuni ancora provvisti di piano regolatore generale (PRG) e fino all'approvazione della strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. n. 20 del 2000, per le aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal PRG.
4. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal RUE ovvero, in via transitoria, dal regolamento edilizio comunale.

**TITOLO II**

**TITOLI ABILITATIVI**

*Art. 6*

*Titoli abilitativi*

1. Fuori dai casi di cui all'art. 4, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione. Le definizioni degli interventi edilizi sono contenute nell'Allegato costituente parte integrante della presente legge, le cui disposizioni potranno essere modificate con atto di coordinamento tecnico emanato ai sensi dell'art. 16, comma 2, lettera c), della L.R. n. 20 del 2000.

2. I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati. Gli stessi sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico. La verifica di conformità è effettuata rispetto alle sole previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, qualora siano stati approvati come carta unica del territorio, secondo quanto disposto dall'art 19, commi 2 e 3, della L.R. n. 20 del 2000.

3. I titoli abilitativi sono la denuncia di inizio attività e il permesso di costruire. Entrambi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.

4. Ai fini di assicurare l'uniformità dell'attività tecnico- amministrativa dei Comuni e il trattamento omogeneo dei cittadini, il Consiglio regionale su proposta della Giunta può stabilire, attraverso apposito atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000, gli elaborati progettuali necessari a corredo dei titoli abitativi. Devono comunque essere allegati ai titoli abilitativi gli elaborati rappresentativi dello stato di fatto degli immobili oggetto degli interventi edilizi, in particolare per quelli di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di eliminazione delle barriere architettoniche.

#### *Art. 7*

##### *Ambito di applicazione*

1. Le disposizioni del presente Titolo non trovano applicazione:

- a) per le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000;
- b) per le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
- c) per le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
- d) per le opere pubbliche dei Comuni.

2. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al comma 1 sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.

#### *Art. 8*

##### *Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria* (abrogato comma 3 da art. 41 L.R. 21 ottobre 2004 n. 23)

1. Salvo più restrittive previsioni di cui al comma 2, sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro;
- c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora

interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;

d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;

e) gli interventi di ristrutturazione edilizia;

f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11;

g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;

h) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;

i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

j) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19;

k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;

l) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla presente legge;

m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE.

2. Il Consiglio comunale con deliberazione procede, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, a stabilire quali tra gli interventi di cui al comma 1, lettere b), e) e g), sono sottoposti a permesso di costruire.

3. *abrogato*

#### *Art. 9*

##### *Ulteriori interventi attuabili con denuncia di inizio attività*

1. Gli strumenti urbanistici comunali individuano gli ulteriori interventi di trasformazione edilizia, non previsti all'art 8, che devono essere realizzati con denuncia di inizio attività e ne disciplinano i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.

2. In fase di prima applicazione della disposizione di cui al comma 1, il Consiglio comunale, con il medesimo atto previsto dall'art. 8, comma 2, procede ad una ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti, per individuare gli interventi che, presentando i contenuti di cui al comma 1, devono essere attuati con denuncia di inizio attività. Fino alla data di assunzione della deliberazione, gli interventi edilizi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 8, comma 1, sono attuati esclusivamente previo rilascio del permesso di costruire.

#### *Art. 10*

##### *Disciplina della denuncia di inizio attività*

(abrogato comma 8 da art. 41 L.R. 21 ottobre 2004 n. 23)

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo sportello unico per l'edilizia la denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali richiesti dal RUE e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al RUE e alla valutazione preventiva, ove acquisita.

2. La denuncia di inizio attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dal titolo V della presente legge.

3. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività.

4. 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 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non sono favorevoli, la denuncia è priva di effetti.

5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorsi trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.

6. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari.

7. Gli estremi della denuncia di inizio attività sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite dal RUE.

8. *abrogato*

#### *Art. 11*

##### *Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività*

1. Il dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, provvede esclusivamente:

- a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
- b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dagli artt. 8 e 9;
- c) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.

2. Entro il medesimo termine, in caso di incompletezza della documentazione, il dirigente provvede a richiedere l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Qualora accerti l'inammissibilità della denuncia, il dirigente notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

3. Il RUE stabilisce le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, nell'osservanza dei seguenti criteri:

- a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo.

Per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato;

b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 30 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

4. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del RUE trovano comunque applicazione le modalità di controllo previste al comma 3 e le procedure di applicazione delle sanzioni previste dalla legge statale.

#### *Art. 12*

##### *Interventi soggetti a permesso di costruire*

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi non previsti dall'art. 8 e quelli non sottoposti a denuncia di inizio attività dagli strumenti di pianificazione comunale o dagli atti di ricognizione, di cui all'art. 9.

2. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire le modifiche a permessi rilasciati, nei casi indicati dall'art. 18.

#### *Art. 13*

##### *Procedimento per il rilascio del permesso di costruire*

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo sportello unico per l'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dal RUE.

2. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita.

3. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 4, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della commissione di cui all'art. 3, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

5. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi.

6. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'art. 3, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione.

7. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

8. Il permesso di costruire è rilasciato o negato dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi, di cui al comma 5, e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'albo pretorio. Gli estremi

del permesso sono contenuti nel cartello esposto presso il cantiere.

9. I termini di cui ai commi 3 e 4 sono raddoppiati per i Comuni con più di 100 mila abitanti nonché per progetti particolarmente complessi indicati dal RUE.

10. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta.

11. I Comuni, con il RUE, possono disciplinare autonomamente il procedimento di rilascio del permesso di costruire, fermo restando il rispetto del termine di sessanta giorni di cui al comma 4, del termine di cui al comma 8 e degli effetti dell'inutile decorrenza dello stesso indicato dal comma 10. Fino all'emanazione delle norme regolamentari comunali trovano applicazione le disposizioni del presente articolo.

#### *Art. 14*

##### *Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire*

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

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

3. 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 i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.

5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

6. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

#### *Art. 15*

##### *Permesso di costruire in deroga*

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC e del PUA ovvero previste dal PRG e dai relativi strumenti attuativi.

3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L.7 agosto 1990, n. 241.

#### *Art. 16*

##### *Valutazione preventiva*

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. I contenuti della relazione sono stabiliti dal RUE, avendo riguardo in particolare ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso.
2. La valutazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.
3. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.
4. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento.

#### *Art. 17*

##### *Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire*

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, lo sportello unico verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire, secondo le modalità definite dal RUE.
2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile dello sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
3. Vanno comunque eseguiti controlli su un campione almeno del 20 per cento degli interventi realizzati, includendo nel campione gli interventi attuati ai sensi dell'art.13, comma 10.

#### *Art. 18*

##### *Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo*

1. Le modifiche a denunce di inizio attività o a permessi di costruire, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette rispettivamente alla presentazione di denuncia di inizio attività o alla richiesta di rilascio del permesso di costruire qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle definite all'art. 23, comma 1, lettere a), b), c), d) ed f), ovvero modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.
2. I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono presentati o rilasciati se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, previa acquisizione, in caso di interventi su immobili vincolati, degli atti di assenso necessari, secondo le modalità previste rispettivamente dagli artt. 10 e 13, fatto salvo il preventivo deposito del progetto, previsto dall'art. 3, ottavo comma, della L.R. n. 35 del 1984, nei casi in cui la variante modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.
3. In tali casi la denuncia di inizio attività o il permesso di costruire costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.

*Art. 19**Variazioni minori in corso d'opera*

1. Sono soggette a denuncia di inizio attività (DIA), se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie fino ai limiti stabiliti dall'art. 23, comma 1, lettere b), c) e d).
2. La DIA può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve contenere la dichiarazione del progettista di cui all'art. 10, comma 1.
3. La DIA costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

**TITOLO III****VERIFICA DELLE OPERE REALIZZATE***Art. 20 (1)**Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato*

1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato di una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti obbligatori, nonché gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso. La scheda tecnica deve inoltre essere completa con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti obbligatori.
2. La scheda tecnica contiene la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso. Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni se previsti dalla legge.
3. La scheda tecnica è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti dell'art. 481 del codice penale, da un professionista abilitato.
4. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate forme semplificate di predisposizione della scheda tecnica descrittiva, relativamente agli interventi non soggetti a certificazione comunale della conformità edilizia.
5. Ai fini di una corretta compilazione della scheda tecnica, il funzionario dell'Ente responsabile del procedimento dovrà fornire al progettista i dati in possesso dell'Ente che verranno richiesti.
6. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato. La Giunta regionale:
  - a) specifica i contenuti del fascicolo del fabbricato;
  - b) stabilisce le modalità di compilazione, custodia e aggiornamento del fascicolo, sia per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sia per le nuove costruzioni.

*Art. 21**Certificato di conformità edilizia e agibilità*

(aggiunto comma 7 bis da art. 50 L.R. 23 dicembre 2004 n. 27)



1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Sono soggetti al certificato:
  - a) gli interventi di nuova edificazione;
  - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.
3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui al comma 2, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività ovvero i loro successori o aventi causa.
4. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2 la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 20, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
5. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva, secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.
6. Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

*Art. 22 (2)*

*Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità*

1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata:
  - a) dalla richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente, che lo sportello unico per l'edilizia provvede a trasmettere al catasto;
  - b) da copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.
2. Lo sportello unico per l'edilizia comunica il nome del responsabile del procedimento, il quale può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.
3. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.
4. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo sportello unico per l'edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati.
5. Il Comune con il RUE individua le modalità per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi ambiti del territorio.
6. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 3, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.

7. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.

*7 bis. Fatto salvo quanto previsto nei commi precedenti, il soggetto interessato, deposita la domanda di cui al comma 1 ed in attesa del sopralluogo, può presentare allo Sportello unico per l'edilizia una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia. Lo Sportello unico rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, salvo quanto dovesse emergere dal controllo di cui al comma 4 e quanto previsto dal comma 7 del presente articolo.*

#### *Art. 23*

##### *Variazioni essenziali*

1. Sono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività:

- a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di cui al comma 1 dell'art. 28;
- b) gli scostamenti di entità superiore al 10 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
- c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
- d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq.;
- e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
- f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.

2. Le definizioni di variazioni essenziali di cui al comma 1 trovano applicazione ai fini:

- a) della definizione delle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo, di cui all'art. 18;
- b) della individuazione delle variazioni in corso d'opera nei limiti previsti all'art. 19;
- c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.

3. Per assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale, i Comuni, al fine dell'accertamento delle variazioni, utilizzano le nozioni concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici stabiliti dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000. In fase di prima applicazione i Comuni applicano le definizioni contenute nella deliberazione della Giunta regionale n. 593 del 28 febbraio 1995, recante "Approvazione dello schema di regolamento edilizio tipo (art. 2, L.R. 26 aprile 1990, n. 33 e successive modificazioni e integrazioni)".

#### *Art. 24*

##### *Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame*

1. Chiunque può prendere visione presso lo sportello unico dell'edilizia dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per

contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

2. Il medesimo potere è riconosciuto a chiunque con riguardo alle denunce di inizio attività presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

*Art. 25*

*Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni*

(abrogato da art. 41 L.R. 21 ottobre 2004 n. 23)

*abrogato*

**TITOLO IV**

**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO**

*Art. 26*

*Mutamento di destinazione d'uso*

1. I piani urbanistici ed il RUE individuano nei diversi ambiti del territorio comunale le destinazioni d'uso compatibili degli immobili.
2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a denuncia di inizio attività. È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto nell'immobile.
3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
4. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito all'art. 28, comma 1, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
5. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.
6. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.
7. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

## **TITOLO V**

### **CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

#### *Art. 27*

##### *Contributo di costruzione*

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art. 30, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la denuncia di inizio attività è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con denuncia di inizio attività.
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato.
4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
5. Una quota parte del contributo di costruzione potrà essere utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie previste nella presente legge.

#### *Art. 28*

##### *Oneri di urbanizzazione*

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:
  - a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
  - b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
  - c) un aumento delle unità immobiliari.
2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con riferimento agli accordi territoriali di cui all'art. 15 della L.R. n. 20 del 2000, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.
3. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, il Consiglio regionale provvede a definire ed aggiornare almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche. Le tabelle sono articolate tenendo conto della possibilità per i piani territoriali di coordinamento provinciali di individuare diversi ambiti sub-provinciali, ai sensi degli artt. 13 e A-4 dell'allegato alla L.R. n. 20 del 2000, ed in relazione:
  - a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei Comuni;
  - b) alle caratteristiche geografiche e socio-economiche dei Comuni;
  - c) ai diversi ambiti e zone previsti negli strumenti urbanistici;
  - d) alle quote di dotazioni per attrezzature e spazi collettivi fissate dall'art. A-24 dell'allegato alla L.R. n. 20 del 2000 ovvero stabilite dai piani territoriali di coordinamento provinciali.
4. Fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 3 continuano a trovare applicazione le deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850.

#### *Art. 29*

### *Costo di costruzione*

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato almeno ogni cinque anni dal Consiglio regionale con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata. Il contributo afferente al titolo abilitativo comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata con l'atto del Consiglio regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione.
2. Con lo stesso provvedimento il Consiglio regionale identifica 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 costo di costruzione, in misura non superiore al 50 per cento.
3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica.
4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi del comma 1.

### *Art. 30*

#### *Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione*

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:
  - a) per gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L.9 maggio 1975, n. 153, ancorché in quiescenza;
  - b) per gli interventi di cui alle lettere a), b), d), h), i), k), comma 1 dell'art. 8;
  - c) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
  - d) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di edifici unifamiliari;
  - e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
  - f) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
  - g) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.
2. Il Consiglio regionale, nell'ambito dei provvedimenti di cui agli artt. 28 e 29, può prevedere l'applicazione di riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.
3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 31.
4. Il contributo dovuto per la realizzazione o il recupero della prima abitazione è pari a quello stabilito per l'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici, purché sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore.
5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

*Art. 31**Convenzione-tipo*

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, la Giunta regionale approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri e i parametri ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo, in ordine in particolare:

- a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, 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) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) alla durata di validità della convenzione, non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.

2. Il Consiglio regionale stabilisce criteri e parametri per la determinazione del valore delle aree destinate ad interventi di edilizia abitativa convenzionata, allo scopo di calmierare il costo delle medesime aree.

3. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono aggiornati in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione individuati dopo la stipula delle convenzioni medesime.

4. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

*Art. 32**Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza*

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere 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 delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base ai parametri definiti dal Consiglio regionale ai sensi dell'art. 28, comma 3, ed in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10 per cento del costo 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 ai commi 1 e 2, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art. 30, comma 1, lettera a), sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

**TITOLO VI****DISPOSIZIONI SUI REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE***Art. 33**Requisiti delle opere edilizie*

1. Fuori dai casi previsti dal comma 4, il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della denuncia di inizio attività sono subordinati alla conformità del progetto ai requisiti tecnici definiti dal RUE, secondo quanto previsto dagli atti di indirizzo e coordinamento di cui all'art. 34.
2. I requisiti tecnici si articolano in:
  - a) requisiti cogenti, obbligatori su tutto il territorio regionale, tesi a soddisfare le esigenze previste dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, benessere ambientale, fruibilità, mobilità e risparmio energetico;
  - b) requisiti volontari tesi a garantire una più elevata qualità delle opere edilizie.
3. I requisiti tecnici sono formulati in termini prestazionali e sono definiti avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.
4. Il RUE può individuare soluzioni progettuali conformi tese a garantire il coerente inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale.
5. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con atto della Giunta regionale, il titolo abilitativo è subordinato, oltre che al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame di cui all'art. 19, comma primo, lettera h) bis, della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 nonché al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale. In via transitoria, continua a trovare applicazione l'individuazione delle attività produttive e di servizio di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 477 del 21 febbraio 1995.

*Art. 34*

*Atti di indirizzo e coordinamento tecnico*  
(sostituito da art. 11 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. *Per assicurare una omogenea applicazione da parte dei Comuni dei requisiti tecnici delle opere edilizie e per garantire il livello minimo di prestazione delle stesse, il Consiglio regionale adotta atti di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000.*
2. *In fase di prima applicazione hanno valore di atto di indirizzo e coordinamento tecnico le disposizioni sui requisiti obbligatori e volontari contenute nelle deliberazioni della Giunta regionale 28 febbraio 1995, n. 593, 22 febbraio 2000, n. 268 e 16 gennaio 2001, n. 21, limitatamente all'individuazione dei requisiti e al loro campo di applicazione.*
3. *I Comuni adeguano il RUE a quanto previsto dall'atto di indirizzo e coordinamento di cui al comma 1 in merito ai requisiti cogenti, entro sei mesi dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione. Trascorso tale termine i requisiti obbligatori trovano diretta applicazione.*

**TITOLO VII**

**NORMATIVA TECNICA SU ASPETTI STRUTTURALI DELLE COSTRUZIONI**

*Art. 35*

*Disposizioni generali*  
(abrogato da art. 12 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

*abrogato*

*Art. 36*

*Modifiche alla L.R. 19 giugno 1984, n. 35*

(modificato comma 1, aggiunto comma 1-bis e comma 6-bis  
da art. 13 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. I commi primo, secondo e terzo dell'art. 2 della L.R. 19 giugno 1984, n. 35, come modificata dalla L.R. 14 aprile 1995, n. 40, sono sostituiti dai seguenti:

" Fuori dai casi di opere di trascurabile importanza, di cui all'art. 1, comma 1, i lavori delle opere edilizie ricadenti nelle zone dichiarate sismiche, *ad esclusione di quelle a bassa sismicità*, e le varianti sostanziali agli stessi, definite ai sensi dell'art. 6, secondo comma, lettera b), non possono essere iniziati senza:

a) l'autorizzazione nei casi di cui al secondo comma;

b) il deposito presso lo sportello unico per l'edilizia del progetto esecutivo e dei suoi allegati, secondo le modalità e i contenuti precisati all'art. 3, nei restanti casi.

Sono soggetti a preventiva autorizzazione per l'inizio dei lavori:

a) gli interventi edilizi in abitati dichiarati da consolidare ai sensi dell'art. 61 del DPR n. 380 del 2001;

b) le varianti in corso d'opera alle autorizzazioni rilasciate su progetti presentati prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 40 del 1995;

c) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazioni delle norme tecniche antisismiche."

1-bis. *Dopo il comma secondo dell'articolo 2 della legge regionale n. 35 del 1984, è aggiunto il seguente comma:*

"2-bis. *La preventiva autorizzazione di cui al comma secondo è rilasciata dal Comune territorialmente competente, verificata la conformità delle strutture alle norme tecniche sismiche, nonché la compatibilità tra gli interventi proposti e le condizioni geomorfologiche e di stabilità del versante.* "

2. Al comma terzo dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, la lettera a) è soppressa.

3. Il comma quarto dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è sostituito dal seguente:

"I progettisti attestano altresì la congruità tra la dichiarazione di cui al precedente comma e quella di asseverazione del progetto allegata alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire, qualora il progetto esecutivo sia depositato separatamente dalla documentazione richiesta per il titolo abilitativo. " .

4. Il comma ottavo dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è sostituito dal seguente:

"Le modifiche progettuali che incidono in modo sostanziale sugli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono subordinate al deposito del progetto disciplinato dal presente articolo. " .

5. I commi secondo, terzo, quarto e quinto dell'art. 5 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, sono sostituiti dai seguenti:

"Gli interventi relativi ai progetti depositati a norma dell'art. 2, comma primo, sono sottoposti a controllo a campione.

La Regione definisce i criteri per la individuazione del campione, dando priorità agli interventi relativi alle opere di rilevante interesse pubblico e agli interventi di particolare complessità strutturale su costruzioni esistenti, e stabilisce le modalità di esecuzione del controllo.

I controlli accertano che il progetto, l'opera in corso di costruzione o l'opera ultimata siano conformi alla vigente normativa tecnica antisismica, nonché agli indirizzi e ai requisiti di cui all'art. 6.

I medesimi controlli sono effettuati dopo la comunicazione di inizio dei lavori ed entro quattro mesi dalla



comunicazione della data della loro ultimazione."

6. Il comma primo dell'art. 6 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è abrogato. Fino all'approvazione degli atti regionali previsti dall'art. 5, comma terzo, della L.R. n. 35 del 1984, continua a trovare applicazione il Regolamento regionale 13 ottobre 1986, n. 33, come modificato dal Regolamento regionale 5 aprile 1995, n. 19.

6-bis. *Per le opere di rilevante interesse pubblico, fino alla definizione dei criteri per l'individuazione del campione di cui al comma 5, trovano applicazione l'autorizzazione preventiva e il controllo sistematico in corso d'opera e finale, come definiti con direttiva della Regione, da emanarsi entro 6 mesi.*

*Art. 37*

*Pareri sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche*

(sostituito da art. 14 L.R. 3 giugno 2003 n. 10), poi abrogato da art. 23 L.R. 30 ottobre 2008 n. 19),

*abrogato*

**TITOLO VIII**

**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

*Art. 38*

*Procedimenti in corso*

1. I procedimenti relativi all'attività edilizia in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono conclusi ed i relativi provvedimenti acquistano efficacia secondo le disposizioni delle leggi regionali previgenti.
2. Ai fini del presente articolo il procedimento si intende in corso qualora alla data di cui al comma 1:
  - a) sia stata presentata domanda per il rilascio della concessione edilizia;
  - b) sia stata presentata al Comune denuncia di inizio attività;
  - c) sia stato rilasciato il parere preventivo di cui all'art. 8 della previgente L.R. 26 aprile 1990, n. 33.

*Art. 39*

*Adeguamento del regolamento edilizio comunale*

1. Fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione alle disposizioni della L.R. n. 20 del 2000, i Comuni possono apportare modifiche al regolamento edilizio, al fine di adeguarlo alla legislazione nazionale e regionale vigente.
2. Le modifiche di cui al comma 1 sono approvate dal Comune secondo le modalità previste per i regolamenti comunali.

*Art. 40*

*Disposizioni transitorie sullo sportello unico per l'edilizia e sulla commissione per la qualità ambientale architettonica e il paesaggio*

1. I Comuni istituiscono e rendono operativo lo sportello unico per l'edilizia entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.
2. Fino alla data di operatività dello sportello unico per l'edilizia la responsabilità dei procedimenti previsti dalla

presente legge compete al dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico comunale.

3. Fino all'approvazione del RUE ovvero fino all'adeguamento del regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 39, e comunque per un periodo massimo di dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, le funzioni di cui all'art. 3, comma 1, sono attribuite alle attuali Commissioni edilizie.

#### *Art. 41*

##### *Modifiche alla L.R. 4 maggio 1982, n. 19*

1. La lettera h) del primo comma dell'art. 19 della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 è sostituita dalle seguenti:

"h) l'esame integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale dei piani operativi comunali, dei piani urbanistici attuativi e dei regolamenti urbanistici ed edilizi nonché, in via transitoria, dei piani regolatori generali, degli strumenti urbanistici attuativi e dei regolamenti edilizi. Il relativo parere è richiesto e rilasciato prima della delibera di approvazione degli strumenti urbanistici. A tale scopo le strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA esprimono un parere integrato entro il termine di trenta giorni. Il termine è sospeso, per una sola volta, in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa. Trascorso tale termine il responsabile del procedimento convoca, nei dieci giorni successivi, una conferenza di servizi;

h bis) l'esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, al fine di accertarne la compatibilità e conseguire un elevato livello di protezione della popolazione e del territorio. L'esame è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni;

h ter) la vigilanza sulle condizioni igieniche degli edifici e dell'abitato. " .

#### *Art. 42*

##### *Modifiche alla L.R. 21 aprile 1999, n. 3*

1. Il secondo periodo del comma 3 dell'art. 158 della L.R. 21 aprile 1999, n. 3 è sostituito dal seguente:

"Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti urbanistici comunali e costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere. La stessa ha valore di permesso di costruire qualora il progettista abilitato dichiari la conformità del progetto rispetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie."

#### *Art. 43*

##### *Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20*

1. Al comma 2 dell'art. 37 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 la parola "sessanta" è sostituita dalla parola "trenta" .

2. Dopo il comma 6 bis dell'art 43 della L.R. n. 20 del 2000, introdotto dall'art. 1 della L.R. 21 dicembre 2001, n. 47 è aggiunto il seguente comma:

"6 ter. I Comuni, in sede di adeguamento dei piani urbanistici vigenti, ai sensi dei commi 5, 6 e 6 bis, possono dare atto con la deliberazione di approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione che gli stessi costituiscono carta unica del territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, qualora la Provincia, nell'ambito delle osservazioni di cui all'art. 15, comma 5, della previgente L.R. n. 47 del 1978, dichiari espressamente la conformità degli strumenti comunali alla

pianificazione sovraordinata."

3. La lettera b) del comma 2 dell'art. 46 della L.R. n. 20 del 2000 è soppressa.

4. I commi 3 e 4 dell'art. 48 della L.R. n. 20 del 2000 sono sostituiti dai seguenti:

"3. I contributi sono concessi, attraverso apposita convenzione, alle Province oltre che per le finalità di cui al comma 2 anche per promuovere l'adeguamento dei PTCP al sistema di pianificazione regionale. Gli stessi contributi sono concessi nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile.

4. I contributi agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale sono concessi ai Comuni nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile e sulla base di programmi annuali. Le richieste di contributo sono inoltrate dai Comuni interessati al Presidente della Regione secondo le modalità ed i termini contenuti in un bando pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione, a norma dell'art. 12, comma 1, della Legge n. 241 del 1990."

5. Il comma 1 dell'art. 49 della L.R. n. 20 del 2000 è sostituito dal seguente:

"1. Al fine di favorire l'elaborazione e la realizzazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione in aree che interessino il territorio di più comuni, la Regione concede contributi per la progettazione degli interventi e per l'elaborazione di studi sugli effetti degli stessi sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, sociale ed economico."

6. All'art. 50 della L.R. n. 20 del 2000 le parole "ed all'art. 49," sono sostituite dalle seguenti: "e di cui agli artt. 49 e 51," .

#### *Art. 44*

##### *Modifiche alla L.R. 9 maggio 2001, n. 15*

1. Il comma 2 dell'art. 3 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 è sostituito dal seguente:

"2. La classificazione acustica è adottata dal Consiglio comunale e depositata per la durata di sessanta giorni. Entro la scadenza del termine per il deposito chiunque può presentare osservazioni. Il Consiglio comunale, tenuto conto delle osservazioni pervenute e acquisito il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione e l'ambiente (ARPA), espresso con le modalità previste all'art. 17 della L.R. 19 aprile 1995, n. 44, approva la classificazione acustica e nei successivi trenta giorni la trasmette alla Provincia per gli adempimenti di cui all'art. 2, comma 5."

#### *Art. 45*

##### *Modifiche alla L.R. 15 luglio 2002, n. 16*

1. Alla fine dell'art. 1, comma 1, della L.R. 15 luglio 2002, n. 16 sono aggiunte le seguenti parole: "nel rispetto della legislazione statale vigente in materia di tutela di beni culturali. In tale ambito la Regione promuove forme di concertazione con il Ministero per i beni e le attività culturali." .

2. All'art. 3, comma 5, della L.R. n. 16 del 2002 dopo la parola "accordi" sono inserite le seguenti: "con il Ministero per i beni e le attività culturali e" .

3. Alla fine dell'art. 6, comma 2, della L.R. n. 16 del 2002 è aggiunto il seguente periodo: "Il Presidente della Giunta regionale può richiedere al Ministro per i beni e le attività culturali, in attuazione dell'art. 1, comma 1, la nomina di un proprio rappresentante in seno al nucleo di valutazione."

4. Dopo il primo periodo dell'art. 7, comma 1, della L.R. n. 16 del 2002 è inserito il seguente: "Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, alla stipula della convenzione partecipa il Ministro per i beni e le attività culturali. " .

---

*Art. 46*

*Disposizioni transitorie in materia di vincoli paesaggistici*  
(modificati commi 5 e 6 da art. 31 L.R. 19 dicembre 2002 n.37)

1. Ai fini di una prima attuazione dei principi della Costituzione, allo scopo di assicurare la tutela e la valorizzazione del paesaggio secondo criteri di leale collaborazione, secondo quanto disposto dall'art. 9 Cost., la Regione, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, promuove, previo parere della competente Commissione consiliare, la conclusione di un accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali e le associazioni delle autonomie locali, finalizzato alla puntuale definizione dei criteri e delle modalità per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nonché per l'apposizione e la modifica dei vincoli paesaggistici.
2. L'accordo di cui al comma 1 prevede altresì le modalità di cooperazione nell'esercizio delle funzioni di vigilanza sulla gestione dei vincoli da parte del Ministero per i beni culturali e della Regione e stabilisce specifiche forme di iniziativa e di raccordo tra i medesimi enti ai fini dell'esercizio del potere di annullamento per vizi di legittimità delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate.
3. La Regione promuove attività formative nei confronti dei tecnici e professionisti preposti alle valutazioni e al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, in conformità all'accordo di cui al comma 1.
4. In attesa dell'approvazione del piano strutturale comunale ai sensi della L.R. n. 20 del 2000, i Comuni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individuano nello strumento urbanistico vigente le aree soggette a vincolo paesaggistico, attraverso apposita variante approvata ai sensi del previgente art. 15 della L.R. n. 47 del 1978. Trascorso tale termine all'individuazione provvede la Provincia in via sostitutiva.
5. Nell'ambito della variante di cui al *comma 4* i Comuni perimetrano gli ambiti del territorio nei quali il vincolo paesaggistico non trova applicazione, ai sensi dell'art. 146, comma 2, del D.Lgs. n. 490 del 1999.
6. Ai fini dell'espressione delle osservazioni sulla variante di cui al *comma 4* la Provincia acquisisce il parere della Commissione per le bellezze naturali di cui all'art. 8 della L.R. n. 26 del 1978.

*Art. 47*

*Monitoraggio*

1. La Regione opera il monitoraggio dell'attuazione della presente legge nonché l'analisi e la valutazione degli effetti che la stessa comporta sul territorio e sulla qualità dell'attività edilizia.
2. I Comuni sono tenuti a fornire alla Regione gli elementi conoscitivi necessari per svolgere l'attività prevista dal comma 1. A tale scopo la Giunta regionale definisce, previa intesa con gli enti locali, nell'ambito della Conferenza Regione- Autonomie locali ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999, i dati e le informazioni che debbono essere raccolti e resi disponibili da parte degli enti locali nonché i tempi e le modalità di trasmissione degli stessi.
3. A partire dal primo anno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale presenta al Consiglio una relazione sugli esiti dell'attività di cui al comma 1. La Commissione consiliare competente può in ogni tempo chiedere informazioni alla Giunta regionale circa l'attuazione della presente legge.

*Art. 48*

*Norma finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione di quanto previsto dall'art. 2, comma 4, della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di apposite unità previsionali di base o nell'ambito di quelle già esistenti e relativi capitoli del bilancio

regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'art. 37 della L.R. 15 novembre 2001, n. 40.

*Art. 49*

*Abrogazioni*

(integrata lett. c) del comma 1 da art. 31 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

1. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 38, dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) lettera c), comma 2, dell'art. 46 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- b) L.R. 26 aprile 1990, n. 33 recante "Norme in materia di regolamenti edilizi comunali";
- c) L.R. 8 novembre 1988, n. 46 recante "Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche", *ad eccezione dell'articolo 3 e del comma 1 dell'articolo 6*;
- d) artt. 27, 28, 29, 30, 31 e 54 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 recante "Tutela ed uso del territorio" .

*Art. 50*

*Disapplicazione di norme statali*

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina prevista dalle seguenti disposizioni legislative e regolamentari statali:

- a) i Titoli I, II, III e l'art. 39 della Parte I e gli artt. 89 e 94, commi 1 e 2, della Parte II del DPR 6 giugno 2001, n. 380;
- b) l'art. 1, commi 6, 7, 8, 9 e 10 della Legge 21 dicembre 2001, n. 443.

2. Fino alla data di entrata in vigore del DPR n. 380 del 2001 ogni riferimento a disposizioni del medesimo decreto, contenuto nella presente legge, deve intendersi riferito alle corrispondenti disposizioni riportate nella tabella allegata allo stesso, recante "Tavola di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia."

---

Note

---

1 . Ai sensi del comma 4 dell'art. 25 L.R. 23 dicembre 2004, n. 26, i criteri generali per la certificazione energetica degli edifici, individuati ai sensi della lettera c) del comma 1 del medesimo articolo, sono posti a base della compilazione della scheda di cui al presente articolo.

2 . Ai sensi del comma 2 dell'art. 11 L.R. 21 febbraio 2005 n. 12, le disposizioni di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo si applicano in caso di edifici ed unità immobiliari che sono stati destinati alla sede ed alle attività delle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla suddetta legge.

3 . (Ai sensi del comma 3 dell'art. 11 L.R. 21 febbraio 2005 n. 12, le opere e le strutture realizzate dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla medesima legge usufruiscono del contributo di cui alla presente lettera)

**LEGGE REGIONALE 19 dicembre 2002, n. 37****DISPOSIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI ESPROPRI**

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 3 giugno 2003 n. 10

L.R. 24 marzo 2004 n. 6

L.R. 6 luglio 2009, n. 6

**INDICE****Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI**

*Art. 1 - Oggetto e finalità della legge*

*Art. 2 - Ambito di applicazione*

**Titolo II - FUNZIONI IN MATERIA DI ESPROPRI****Capo I - Principi generali**

*Art. 3 - Competenze in materia di espropri*

*Art. 4 - Coordinamento regionale delle funzioni in materia di espropri*

*Art. 5 - Potere regionale di indirizzo e coordinamento*

**Capo II - Procedure espropriative per le opere di competenza regionale e per le opere di difesa del suolo e di bonifica**

*Art. 6 - Attività conferite*

*Art. 6-bis - Opere di difesa del suolo e di bonifica*

*Art. 7 - Poteri sostitutivi*

**Titolo III - VINCOLO ESPROPRIATIVO****Capo I - Atti di apposizione del vincolo espropriativo**

*Art. 8 - Atti di apposizione del vincolo espropriativo*

**Capo II - Disposizioni particolari in merito alla procedura di apposizione del vincolo**

*Art. 9 - Comunicazione di avviso della procedura di apposizione del vincolo*

*Art. 10 - Vincolo apposto con POC, variante specifica, o con accordo di programma*

*Art. 11 - Vincolo apposto con conferenza di servizi e altri atti*

*Art. 12 - Approvazione del progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche*

**Capo III - Durata del vincolo espropriativo**

*Art. 13 - Termini di efficacia del vincolo espropriativo*

*Art. 14 - Realizzazione di una diversa opera pubblica*

**Titolo IV - DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ****Capo I - Opere conformi alle previsioni urbanistiche**

*Art. 15 - Atti da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità*

*Art. 16 - Procedimento di approvazione dei progetti definitivi*

*Art. 16-bis - Interventi nelle fasce di rispetto e nelle aree a rischio idrogeologico*

*Art. 17 - Disposizioni particolari per l'approvazione dei piani*

*Art. 18 - Deposito e comunicazione dell'atto che comporta dichiarazione di pubblica utilità*

*Art. 19 - Impossibilità delle comunicazioni*

## **Titolo V - EDIFICABILITÀ LEGALE E DI FATTO E COMMISSIONI PROVINCIALI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE AGRICOLO MEDIO**

### **Capo I - Edificabilità legale e di fatto**

*Art. 20 - Edificabilità legale*

*Art. 21 - Inedificabilità assoluta*

*Art. 22 - Edificabilità di fatto*

*Art. 23 - Misure compensative in sede di accordo di cessione*

### **Capo II - Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio**

*Art. 24 - Commissioni provinciali*

*Art. 25 - Competenze*

### **Titolo VI - NORME FINALI**

*Art. 26 - Norme transitorie*

*Art. 27 - Occupazione per motivi d'urgenza*

*Art. 28 - Disposizioni transitorie in materia di appalti e lavori pubblici*

*Art. 29 - Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20*

*Art. 30 - Modifiche alla L.R. 22 febbraio 1993, n. 10 (Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative)*

*Art. 31 - Modifiche alla l.r. 25 novembre 2002, n. 31*

*Art. 32 - Norma finanziaria*

*Art. 33 - Disapplicazione di norme statali*

*Art. 34 - Abrogazioni*

## **Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI**

*Art. 1*

*Oggetto e finalità della legge*

1. La presente legge persegue l'obiettivo di armonizzare la disciplina prevista dal decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) con la legislazione regionale in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica, in coerenza con le disposizioni contenute nel titolo V della parte II della Costituzione.

2. A tal fine la presente legge detta disposizioni in merito alle competenze relative alle funzioni espropriative, alla fase di apposizione del vincolo espropriativo, agli atti comportanti dichiarazione di pubblica utilità e alle Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio.

*Art. 2*

*Ambito di applicazione*

1. Le disposizioni della presente legge si applicano alle procedure espropriative, previste dalla legge, realizzate da

qualsiasi soggetto pubblico o privato al fine di acquisire, anche a favore di privati, beni immobili o diritti relativi a beni immobili per l'esecuzione nel territorio regionale di opere e interventi pubblici o di pubblica utilità.

2. I beni appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione, degli enti locali e degli altri enti pubblici possono essere espropriati unicamente per perseguire un interesse pubblico di rilievo superiore a quello soddisfatto con la precedente destinazione, da accertarsi d'intesa tra le amministrazioni interessate.

3. Per quanto non disposto dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni del d.p.r. 327/2001, secondo quanto specificato dall'articolo 33 della presente legge.

## **Titolo II**

### **FUNZIONI IN MATERIA DI ESPROPRI**

#### **Capo I**

#### **Principi generali**

##### *Art. 3*

##### *Competenze in materia di espropri*

(modificato comma 1 e 2 da art. 15 L.R. 3 giugno 2003 n. 10;  
abrogato comma 8 da art. 39 L.R. 24 marzo 2004 n. 6)

1. L'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità è altresì competente all'emanazione degli atti relativi alle procedure espropriative che si rendano necessarie, fatti salvi i conferimenti di cui *all'articolo 6*.

2. Costituiscono autorità espropriante i Comuni, le Comunità montane, le Province, la Regione e ogni altro ente competente alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, secondo la legge statale o regionale, nonché *i comuni* cui la funzione espropriativa sia stata conferita secondo quanto previsto dall'articolo 6.

3. Per le espropriazioni finalizzate alla realizzazione di opere private di pubblica utilità, l'autorità espropriante è l'ente che emana il provvedimento dal quale deriva la dichiarazione di pubblica utilità prevista dalla legge.

4. Al fine di affidare ad un'unica struttura la responsabilità dei procedimenti espropriativi, gli enti locali provvedono, anche avvalendosi, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, delle forme associative previste dalla legislazione statale e regionale, ad istituire un ufficio per le espropriazioni ovvero ad attribuire i relativi poteri ad un ufficio già esistente.

5. L'ufficio per le espropriazioni svolge tutte le funzioni che la legislazione vigente attribuisce all'autorità espropriante. Gli oneri per le comunicazioni individuali e per le pubblicazioni effettuate dall'ufficio per le espropriazioni sono a carico del soggetto, pubblico o privato, che richiede l'espropriazione.

6. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono avvalersi di un'unica struttura per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni dello sportello unico per le attività produttive, dello sportello unico per l'edilizia e dell'ufficio per le espropriazioni.

7. Le Province e gli altri enti pubblici possono, tramite convenzione, avvalersi dell'ufficio per le espropriazioni dei Comuni per lo svolgimento delle procedure espropriative di propria competenza.

8. *abrogato*

9. Presso ogni ufficio per le espropriazioni è predisposto un archivio informatico contenente le informazioni relative all'iter dei procedimenti espropriativi ed ai provvedimenti emanati nell'ambito degli stessi. Fatti salvi i limiti che derivano dalla normativa sulla tutela dei dati personali, chiunque abbia interesse può accedere a titolo gratuito alle



informazioni presenti nell'archivio informatico, anche per via telematica.

10. Ai fini della partecipazione al procedimento amministrativo, i proprietari degli immobili oggetto delle procedure espropriative possono avvalersi dello strumento telematico e fare espressa richiesta, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, di ricevere per via telematica la comunicazione degli atti che li vedono direttamente coinvolti.

#### *Art. 4*

##### *Coordinamento regionale delle funzioni in materia di espropri (sostituito comma 3 da art. 16 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)*

1. La Regione svolge la funzione di coordinamento dell'esercizio dei compiti in materia di espropri, garantendone la gestione unitaria.
2. La Regione esercita, in particolare, compiti di osservatorio e monitoraggio dei procedimenti espropriativi ed assicura alle autorità esproprianti la necessaria collaborazione e consulenza, perseguendo l'obiettivo di realizzare l'efficienza, l'efficacia e l'omogeneità dell'azione amministrativa.
3. *La Regione cura la tenuta e l'aggiornamento degli elenchi degli atti da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità ovvero con cui è disposta l'espropriazione, distinti in relazione alle Amministrazioni che li hanno adottati, ricevendo altresì le comunicazioni, relative alle procedure espropriative, di cui all'articolo 14, comma 3, del d.p.r. n. 327/2001.*

#### *Art. 5*

##### *Potere regionale di indirizzo e coordinamento (modificato comma 1 da art. 17 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)*

1. La Regione può adottare atti di indirizzo e coordinamento in merito alle funzioni espropriative; atti di coordinamento tecnico; direttive volte a regolare l'esercizio delle funzioni *espropriative esercitate dai Comuni e dai soggetti attuatori ai sensi degli articoli 6 e 6-bis della presente legge.*
2. La Regione può adottare altresì direttive su procedure e modalità di calcolo degli indennizzi per le Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio di cui all'articolo 24, anche finalizzate all'esigenza di favorire la ricostituzione del bene espropriato.
3. Gli atti di cui ai commi 1 e 2 sono assunti con delibera del Consiglio regionale, su proposta della Giunta previa intesa con la Conferenza Regione - Autonomie locali di cui all'articolo 31 della legge regionale 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale). Tali atti sono pubblicati nel Bollettino ufficiale della Regione.

## **CAPO II**

### ***PROCEDURE ESPROPRIATIVE PER LE OPERE DI COMPETENZA REGIONALE E PER LE OPERE DI DIFESA DEL SUOLO E DI BONIFICA (modificato capo II del titolo II da art. 18 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)***

#### *Art. 6*

##### *Attività conferite (sostituito da art. 19 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)*

1. *Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6-bis, le funzioni amministrative relative ai procedimenti di espropriazione*

*per la realizzazione di opere pubbliche regionali sono conferite ai Comuni, che le esercitano in conformità alle disposizioni della presente legge.*

*Art. 6-bis*

*Opere di difesa del suolo e di bonifica*

(articolo aggiunto da art. 20 L.R. 3 giugno 2003 n.10)

1. *La Regione è competente allo svolgimento delle procedure espropriative per le opere pubbliche di difesa del suolo da essa realizzate.*

2. *I Consorzi di bonifica sono competenti allo svolgimento delle procedure espropriative per tutte le opere di bonifica da loro realizzate, dando applicazione alle disposizioni della presente legge.*

3. *Per le opere e i lavori di competenza regionale, affidati ai soggetti attuatori di cui all'articolo 9, comma 2, lettere a) e b) della legge regionale 24 marzo 2000, n. 22 (Norme in materia del territorio, ambiente e infrastrutture - Disposizioni attuative e modificative della L.R. 21 aprile 1999, n. 3), le procedure espropriative sono attuate dai medesimi soggetti attuatori.*

*Art. 7 (1)*

*Poteri sostitutivi*

(modificato comma 1 da art. 21 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. *Per le opere pubbliche regionali, in caso di persistente inerzia del Comune o del soggetto attuatore nel compimento degli atti del procedimento espropriativo ad esso spettanti ai sensi degli articoli 6 e 6 bis, la Giunta regionale assegna all'ente medesimo un termine per provvedere, comunque non inferiore a quindici giorni. Trascorso inutilmente tale termine, la Giunta assume i provvedimenti necessari per il compimento dell'atto, ivi compresa la nomina di un commissario ad acta.*

**TITOLO III**

**VINCOLO ESPROPRIATIVO**

**CAPO I**

**ATTI DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO**

*Art. 8*

*Atti di apposizione del vincolo espropriativo*

1. *I vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, sono apposti attraverso il Piano operativo comunale (POC), ovvero sua variante. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 7, comma 3, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio).*

2. *I vincoli urbanistici preordinati all'esproprio possono essere altresì apposti attraverso l'approvazione di accordi di programma di cui all'articolo 40 della l.r. 20/2000, nonché attraverso conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che secondo la legislazione nazionale e regionale vigente comportano variante al POC.*

3. *Gli atti deliberativi indicati ai commi 1 e 2, nonché i relativi avvisi pubblicati sul Bollettino ufficiale della Regione,*

devono esplicitamente indicare che l'efficacia degli stessi comporta apposizione del vincolo espropriativo.

4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del d.p.r. 327/2001, per piano urbanistico generale si intende il POC di cui all'articolo 30 della l.r. 20/2000.

## CAPO II

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI IN MERITO ALLA PROCEDURA DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO

#### Art. 9

##### *Comunicazione di avviso della procedura di apposizione del vincolo*

1. Nei casi in cui il vincolo espropriativo sia apposto mediante variante specifica al POC, avente ad oggetto la localizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero mediante uno degli atti previsti all'articolo 8, comma 2, l'avvio del procedimento è comunicato ai proprietari delle aree in cui si intende realizzare l'opera.

2. La comunicazione è effettuata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante strumento telematico, qualora ciò sia stato richiesto dai medesimi soggetti ai sensi dell'articolo 3, comma 10, a seguito:

- a) dell'adozione della variante specifica al POC;
- b) della conclusione della conferenza preliminare prevista dall'articolo 40, comma 2, della l.r. n. 20/2000;
- c) del deposito del progetto dell'opera oggetto della conferenza di servizi, intesa o altro atto comunque denominato in variante al POC.

3. Nella comunicazione devono essere indicati il luogo di deposito della variante specifica e dell'atto da cui derivi il vincolo espropriativo ed il nominativo del responsabile del procedimento. I proprietari delle aree possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

4. Fuori dai casi previsti dal comma 1, qualora il vincolo espropriativo sia apposto attraverso il POC, la pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione di cui all'articolo 10, comma 2, prende luogo della comunicazione individuale e la partecipazione dei proprietari degli immobili interessati dal vincolo espropriativo avviene nell'ambito delle forme previste dall'articolo 10, comma 3.

#### Art. 10

##### *Vincolo apposto con POC, variante specifica, o con accordo di programma*

1. Nel caso in cui il vincolo espropriativo venga apposto nell'ambito della predisposizione del POC o di variante specifica o tramite un accordo di programma di cui all'articolo 40 della l.r. 20/2000, il Comune o l'ente che promuove l'accordo di programma è tenuto a predisporre un allegato che indichi le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali.

2. Ai fini della presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati dal vincolo, l'avviso dell'avvenuta adozione del POC o di variante specifica nonché quello dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare, pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione, deve riportare l'esplicita indicazione che il piano, la variante e l'accordo di programma sono preordinati all'apposizione del vincolo espropriativo e che gli stessi contengono un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo e i nominativi di coloro che risultino proprietari secondo le risultanze dei registri catastali.

3. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione di cui al comma 2, gli interessati possono presentare osservazioni. In sede di approvazione del POC ovvero di variante specifica e in sede di conclusione dell'accordo di

programma il Consiglio comunale o le altre amministrazioni competenti sono tenuti all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai soggetti interessati dai vincoli espropriativi.

#### *Art. 11*

##### *Vincolo apposto con conferenza di servizi e altri atti*

1. Nel caso in cui l'apposizione del vincolo espropriativo derivi, secondo la legislazione vigente, da una conferenza di servizi, ovvero da una intesa o altro atto comunque denominato, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, al progetto dell'opera deve essere allegato un elaborato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo espropriativo e i nominativi di coloro che risultino proprietari secondo le risultanze dei registri catastali.
2. Copia del progetto e dell'elaborato allegato sono depositati presso la sede dell'amministrazione procedente. Dell'avvenuto deposito è data altresì notizia mediante la pubblicazione di un avviso nel Bollettino ufficiale della Regione e su uno o più quotidiani diffusi nell'ambito territoriale interessato dall'intervento. L'avviso deve altresì indicare che gli esiti finali della conferenza di servizi, nonché l'intesa o l'atto di cui al comma 1, comportano apposizione del vincolo espropriativo e che è stato predisposto l'elaborato relativo alle aree interessate dal vincolo.
3. Entro i successivi sessanta giorni dalla pubblicazione di cui al comma 2, gli interessati possono formulare osservazioni. Le amministrazioni partecipanti alla conferenza di servizi, nonché quelle che approvano l'intesa o altro atto, sono tenute all'esame puntuale delle osservazioni presentate, ai fini dell'assunzione delle decisioni finali.

#### *Art. 12*

##### *Approvazione del progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche*

(modificati commi 2, 4 lett. a), 5, 6 da art. 22 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. Nei casi in cui l'opera pubblica o di pubblica utilità non risulti conforme alle previsioni urbanistiche, trovano applicazione le disposizioni del presente articolo, fatti salvi i procedimenti speciali previsti dalla legislazione statale o regionale per i quali l'approvazione del progetto di un'opera comporta variante agli strumenti urbanistici.
2. Qualora l'opera pubblica o di pubblica utilità non risulti conforme alle previsioni del piano strutturale comunale (PSC), l'autorità competente *alla realizzazione dell'opera* ovvero il soggetto privato che chiede l'espropriazione trasmette il progetto preliminare dell'opera al Consiglio comunale, il quale si pronuncia entro novanta giorni dal ricevimento. La determinazione positiva del Consiglio comunale sul progetto preliminare comporta l'avvio del procedimento di variante al PSC, secondo quanto disposto dall'articolo 32 della l.r. 20/2000.
3. Il progetto preliminare, predisposto ai sensi dell'articolo 16 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici), e relative norme regolamentari, deve contenere gli elaborati relativi alla variazione del PSC, nonché gli elementi che consentano di valutare sia gli effetti sul sistema ambientale e territoriale dell'opera proposta sia le misure necessarie per l'inserimento della stessa nel territorio.
4. Il Consiglio comunale può attribuire alla deliberazione di approvazione della variante al PSC il valore e gli effetti di approvazione di POC o di variante specifica allo stesso, comportante apposizione del vincolo espropriativo, qualora:
  - a) gli elaborati ed elementi conoscitivi e valutativi, predisposti ai sensi del comma 2 dall'autorità competente *alla realizzazione dell'opera* ovvero dal soggetto privato che chiede l'espropriazione, presentino i contenuti necessari per l'approvazione del POC o di variante specifica allo stesso;
  - b) siano acquisiti i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dall'articolo 34, comma 3 della l.r. 20/2000;
  - c) siano seguite le forme di concertazione e di partecipazione previste dall'articolo 34, commi 2 e 5 della l.r. 20/2000;

d) trovi applicazione quanto disposto dagli articoli 9 e 10 della presente legge.

5. Nel caso in cui l'opera pubblica o di pubblica utilità sia prevista dal PSC ma non risulti conforme alle previsioni del POC, la determinazione positiva del Consiglio comunale sul progetto preliminare, trasmesso dall'autorità competente *alla realizzazione dell'opera* ovvero dal soggetto privato che chiede l'espropriazione, costituisce adozione di POC o di variante allo stesso. Il piano è approvato secondo le modalità previste dall'articolo 34 della l.r. 20/2000, come integrato dall'articolo 10 della presente legge.

6. Nel medesimo caso di cui al comma 5 la delibera di approvazione della variante al POC comporta altresì dichiarazione di pubblica utilità qualora l'autorità competente *alla realizzazione dell'opera* ovvero il soggetto privato che chiede l'espropriazione ne faccia espressa richiesta trasmettendo all'amministrazione comunale il progetto definitivo dell'opera, in luogo di quello preliminare. In tale caso il POC o la variante allo stesso è approvata con le modalità previste dall'articolo 34 della l.r. 20/2000, come integrato dall'articolo 17 della presente legge.

7. I commi 2, 3, 4, 5 e 6 trovano altresì applicazione qualora l'approvazione del progetto definitivo od esecutivo o di varianti in corso d'opera comporti modifiche al progetto preliminare, fatti salvi i casi delle variazioni delle aree soggette ad esproprio che non comportino la localizzazione dell'opera al di fuori delle zone di rispetto previste dalla legislazione vigente. Le variazioni delle aree soggette ad esproprio sono approvate dall'autorità espropriante, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, e non richiedono nuova apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

### **CAPO III** **DURATA DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO**

#### *Art. 13*

##### *Termini di efficacia del vincolo espropriativo*

1. Il vincolo espropriativo si intende apposto quando diventa efficace la delibera di approvazione del POC o della sua variante nonché uno degli atti di natura negoziale di cui all'articolo 8, comma 2 ed ha durata di cinque anni, salvo che specifiche disposizioni regionali o statali prevedano un diverso termine di durata. Entro il medesimo termine deve essere emanato l'atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

2. Qualora non venga dichiarata la pubblica utilità entro il termine di cui al comma 1, il vincolo apposto decade e le aree interessate sono sottoposte al regime giuridico di cui all'articolo 5 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia).

3. Il vincolo decaduto può essere motivatamente reiterato, per una sola volta, attraverso uno degli atti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, tenendo conto delle eventuali variazioni intervenute nella normativa statale e regionale relativa alle dotazioni territoriali e fermo restando la corresponsione al proprietario dell'indennità di cui all'articolo 39 del d.p.r. 327/2001.

#### *Art. 14*

##### *Realizzazione di una diversa opera pubblica*

1. Nel corso dei cinque anni di durata del vincolo preordinato all'esproprio, il Consiglio comunale può disporre la realizzazione sul bene vincolato di opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel POC, mediante adozione di variante allo stesso ai sensi dell'articolo 34 della l.r. 20/2000.

**TITOLO IV**  
**DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ**

**CAPO I**  
**OPERE CONFORMI ALLE PREVISIONI URBANISTICHE**

*Art. 15*

*Atti da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità*

1. Qualora le opere siano conformi alle previsioni del POC o ad una sua variante, assunta anche ai sensi dell'articolo 8, comma 2, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera deriva dall'approvazione:
  - a) del progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità;
  - b) del Piano urbanistico attuativo (PUA) di cui all'articolo 31 della l.r. 20/2000;
  - c) di uno strumento di pianificazione, anche di settore o attuativo, ovvero dal rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti qualora, in base alla normativa vigente, l'approvazione od il rilascio di tali atti equivalga a dichiarazione di pubblica utilità.
2. La dichiarazione di pubblica utilità dell'opera può essere altresì disposta espressamente dagli atti di apposizione del vincolo espropriativo previsti dall'articolo 8, comma 2, qualora con i medesimi atti si provveda all'approvazione del progetto definitivo dell'opera, nell'osservanza anche degli adempimenti previsti dall'articolo 16.
3. Nei casi in cui il POC assume il valore e gli effetti di PUA, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della l.r. 20/2000, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste deriva dall'approvazione del POC stesso.

*Art. 16*

*Procedimento di approvazione dei progetti definitivi*

(modificato comma 1 da art. 23 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. Il progetto definitivo dell'opera conforme alle previsioni del POC è depositato presso l'ufficio per le espropriazioni *competente ai sensi della presente legge*, accompagnato da un allegato, in cui sono indicate le aree da espropriare e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, da una relazione, che indichi la natura, lo scopo, la spesa presunta dell'opera da eseguire o intervento da realizzare ed il responsabile del procedimento, nonché da eventuali nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso già acquisiti, previsti dalla normativa vigente.
2. Dell'avvenuto deposito di cui al comma 1 è dato avviso mediante pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione e su uno o più quotidiani diffusi nell'ambito territoriale interessato dall'intervento. Nell'avviso va indicato esplicitamente che l'approvazione del progetto comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera o dell'intervento da realizzare e che il progetto è accompagnato da un apposito allegato che indica le aree da espropriare e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali. Il deposito ha una durata di venti giorni, decorrenti dal giorno della pubblicazione dell'avviso dell'avvenuto deposito nel Bollettino ufficiale della Regione.
3. L'ufficio per le espropriazioni comunica l'avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo ai proprietari delle aree in cui si intende realizzare l'opera, con l'indicazione dell'avvenuto deposito degli atti di cui al comma 1 e del nominativo del responsabile del procedimento. La comunicazione va effettuata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante strumento telematico, qualora ciò sia stato richiesto dai medesimi soggetti ai sensi dell'articolo 3, comma 10.
4. Nei venti giorni successivi al ricevimento della comunicazione di cui al comma 3, i proprietari delle aree sottoposte a vincolo espropriativo possono prendere visione del progetto definitivo e degli altri atti depositati e, negli ulteriori venti

giorni, possono formulare osservazioni all'autorità competente all'approvazione del progetto.

5. Possono altresì presentare osservazioni all'autorità competente all'approvazione del progetto, nei venti giorni successivi alla scadenza del termine di deposito di cui al comma 2, coloro ai quali, pur non essendo proprietari, possa derivare un pregiudizio diretto dall'atto che comporta dichiarazione di pubblica utilità.

6. In sede di approvazione del progetto definitivo, l'autorità è tenuta all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai soggetti di cui ai commi 4 e 5.

7. Le disposizioni di cui ai commi precedenti trovano applicazione anche per gli atti indicati all'articolo 15, comma 1, lettera c), il cui rilascio equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.

#### *Art. 16-bis*

##### *Interventi nelle fasce di rispetto e nelle aree a rischio idrogeologico*

(aggiunto da art. 24 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

(Aggiunto l'ultimo periodo del comma 4 e il comma 4-bis dall'art. 62 della L.R. n. 6/09)

1. *L'approvazione, secondo le modalità procedurali previste dall'articolo 16 e previa intesa dell'amministrazione comunale, del progetto definitivo o esecutivo di interventi, di manutenzione o di adeguamento tecnico funzionale di opere pubbliche, localizzati nell'ambito della fascia di rispetto prevista dalla legge per l'opera pubblica alla quale ineriscono, comporta variante al POC, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere.*

2. *L'amministrazione procedente provvede all'inclusione del lavoro nell'elenco annuale, sulla base del progetto approvato ai sensi del comma 1.*

3. *In caso di motivato dissenso dell'amministrazione comunale, l'amministrazione procedente può richiedere l'approvazione del progetto al Consiglio regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce i medesimi effetti previsti dal comma 1.*

4. *Le previsioni dei commi 1, 2 e 3 trovano applicazione anche per le opere pubbliche di difesa del suolo e di bonifica da realizzarsi entro i limiti previsti dall'articolo 96, comma 1, lettera f) del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) e dall'articolo 133, comma 1, lettera a) del regio decreto 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per l'esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) nonché per le opere di difesa del suolo da realizzarsi nelle aree a rischio idrogeologico molto elevato perimetrare ai sensi del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 (Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania), convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267. Le stesse previsioni trovano applicazione altresì per tutte le opere di difesa del suolo, anche qualora ricadenti in aree non perimetrare ai sensi della normativa vigente.*

4-bis. *Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione anche qualora la realizzazione delle opere di cui al comma 4 non richieda l'acquisizione coattiva delle aree o l'imposizione coattiva di servitù.*

#### *Art. 17*

##### *Disposizioni particolari per l'approvazione dei piani*

1. Qualora la dichiarazione di pubblica utilità derivi dall'approvazione di un PUA, o di altro strumento di pianificazione secondo quanto indicato dall'articolo 15, comma 1, lettera c), il Comune provvede a depositare presso l'ufficio per le espropriazioni copia del piano e a pubblicare l'avviso dell'avvenuta adozione del piano nel Bollettino ufficiale della Regione oltre che su almeno un quotidiano a diffusione locale secondo quanto disposto dall'articolo 35, comma 1, della

l.r. 20/2000. Nell'avviso deve essere esplicitamente indicato che l'approvazione del piano comporta dichiarazione di pubblica utilità e che il piano prevede un allegato che indica le aree su cui insiste l'opera e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali.

2. L'ufficio per le espropriazioni comunica ai proprietari delle aree l'avvenuto deposito del piano adottato, o di altro strumento di pianificazione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera c), nonché il nominativo del responsabile del procedimento, secondo le forme previste dall'articolo 16, comma 3.

3. I proprietari delle aree e coloro che, pur non essendo proprietari, possono subire un pregiudizio dall'atto che comporta dichiarazione di pubblica utilità, possono presentare osservazioni ai sensi dell'articolo 35, comma 2, della l.r. 20/2000.

4. In sede di approvazione del PUA, il Comune è tenuto all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai soggetti di cui al comma 3.

5. Qualora la dichiarazione di pubblica utilità derivi dall'approvazione di un POC che assume il valore e gli effetti del PUA ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della l.r. 20/2000, l'avviso dell'avvenuta adozione del piano deve riportare l'esplicita indicazione che il piano è contemporaneamente preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo e che esso comporta dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste, secondo quanto stabilito dall'articolo 10, comma 2 e dal comma 1 del presente articolo.

#### *Art. 18*

##### *Deposito e comunicazione dell'atto che comporta dichiarazione di pubblica utilità*

1. L'autorità che ha approvato uno degli atti di cui all'articolo 15, da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera o intervento da realizzare, provvede a depositarne copia presso l'ufficio per le espropriazioni.

2. L'ufficio per le espropriazioni comunica ai proprietari delle aree l'avvenuto deposito di cui al comma 1, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero avvalendosi dello strumento telematico, qualora ciò sia stato richiesto ai sensi dell'articolo 3, comma 10. La comunicazione deve precisare che, entro trenta giorni dal ricevimento della stessa, il proprietario ha la facoltà di fornire ogni elemento utile alla determinazione del valore da attribuire all'immobile ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio.

#### *Art. 19*

##### *Impossibilità delle comunicazioni*

1. L'ufficio per le espropriazioni non è tenuto ad alcun adempimento sostitutivo nei casi in cui le comunicazioni previste agli articoli 9, 16, 17, 18 non abbiano luogo per irreperibilità o assenza del proprietario risultante dai registri catastali.

2. Qualora i registri catastali indichino quale proprietario dell'area un soggetto deceduto e non individuino l'attuale proprietario, le forme di pubblicazione degli atti previste dalla presente legge prendono luogo delle comunicazioni individuali.

3. Nelle ipotesi di cui ai commi 1 e 2 è fatto salvo il caso in cui l'ufficio per le espropriazioni abbia tempestiva notizia, attraverso atti di partecipazione al procedimento amministrativo, del nominativo dell'effettivo proprietario, diverso da quello risultante dai registri catastali.

## **TITOLO V**



**EDIFICABILITÀ LEGALE E DI FATTO  
E COMMISSIONI PROVINCIALI PER LA DETERMINAZIONE  
DEL VALORE AGRICOLO MEDIO**

**Capo I**

**Edificabilità legale e di fatto**

*Art. 20*

*Edificabilità legale*

1. Ai fini della determinazione dell'entità dell'indennità di esproprio, la possibilità legale di edificare è presente nelle aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PSC ai sensi dell'articolo 28, comma 2, lettera d), della l.r. 20/2000 e nelle aree cui è riconosciuta dalle previsioni del POC.
2. Per i Comuni dotati di Piano regolatore generale (PRG), approvato ai sensi della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 (Tutela ed uso del territorio), l'edificabilità legale è riconosciuta:
  - a) alle aree inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
  - b) alle aree ricadenti nei perimetri degli strumenti urbanistico-attuativi vigenti;
  - c) alle aree interessate dalle previsioni del programma pluriennale di attuazione, per i Comuni dotati di tale strumento.

*Art. 21*

*Inedificabilità assoluta*

1. Sono prive di edificabilità legale le aree per le quali il PSC, ovvero uno strumento di pianificazione territoriale generale o settoriale sovraordinato, accerti la inedificabilità assoluta per la sussistenza di limiti o vincoli ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della l.r. 20/2000.
2. Sono altresì prive di edificabilità legale le aree non rientranti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione, definiti dal PSC ai sensi dell'articolo 28, comma 2, lettera d), della l.r. 20/2000, nonché gli ambiti compresi all'interno dei suddetti perimetri la cui trasformazione è subordinata alla realizzazione delle condizioni di cui all'articolo 6, comma 2, della l.r. 20/2000.

*Art. 22 (2)*

*Edificabilità di fatto*

1. Ferma restando la necessità dell'edificabilità legale di cui all'articolo 20, un'area possiede anche i caratteri della edificabilità di fatto quando sono già presenti o in corso di realizzazione, nell'ambito territoriale in cui l'area stessa si inserisce, le dotazioni territoriali richieste dalla legge ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
2. Con apposita direttiva la Regione può integrare e specificare i criteri e i requisiti per valutare l'edificabilità di fatto delle aree.

*Art. 23*

*Misure compensative in sede di accordo di cessione*

1. Ferma restando la possibilità di attuare le misure compensative di cui all'articolo 30, comma 11, della l.r. 20/2000, il Comune ed il privato possono stipulare un accordo di cessione del bene, ai sensi dell'articolo 45 del d.p.r. 327/2001, in cui a fronte della cessione delle aree da espropriare sia attribuita al proprietario delle stesse,

in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare su aree diverse di proprietà comunale o di terzi già destinate all'edificazione dagli strumenti urbanistici, concordate tra lo stesso Comune e i soggetti interessati.

## **CAPO II**

### **COMMISSIONI PROVINCIALI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE AGRICOLO MEDIO**

#### *Art. 24*

##### *Commissioni provinciali*

(abrogata lett. c) e modificate lett. e) e f) del comma 2, aggiunto comma 3-bis da art. 25 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. Per le finalità derivanti dall'applicazione della normativa in materia di espropriazioni per pubblica utilità, la Regione istituisce presso ogni Provincia la Commissione per la determinazione del valore agricolo medio, di seguito denominata Commissione.

2. La Commissione è composta:

a) dal Presidente della Provincia, o da un suo delegato, che la presiede;

b) dall'ingegnere capo dell'Agenzia del territorio, o da un suo delegato;

c) *abrogata*

d) dal Presidente dell'Agenzia casa Emilia-Romagna (ACER) della Provincia, o da un suo delegato;

e) da due esperti in materia urbanistica ed edilizia ...;

f) da tre esperti in materia di agricoltura e di foreste, *scelti* su terne proposte dalle associazioni sindacali maggiormente rappresentative.

3. Con apposito regolamento la Provincia disciplina, in particolare, la designazione e nomina dei componenti e le modalità di funzionamento della Commissione, e integra il numero degli esperti fino ad un massimo di tre, scelti anche fra le categorie professionali.

3-bis *Fino all'approvazione del regolamento provinciale, le funzioni di cui all'articolo 25 sono svolte dalle Commissioni per la determinazione del valore agricolo medio nell'attuale composizione.*

#### *Art. 25*

##### *Competenze*

(modificata lett. a) comma 2 da art. 26 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. La Commissione, nell'ambito delle singole regioni agrarie delimitate secondo le pubblicazioni ufficiali dell'Istituto di statistica, determina entro il 31 gennaio di ogni anno il valore agricolo medio nel precedente anno solare dei terreni, considerati non oggetto di contratto agrario, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati.

2. La Commissione ha inoltre le seguenti competenze:

a) esprime, *ove richiesto*, il parere per la determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione;

b) determina l'indennità definitiva e quella urgente di espropriazione, qualora non si proceda con la procedura di arbitraggio di cui all'articolo 21 del d.p.r. 327/2001;

c) determina il corrispettivo della retrocessione, se non viene concordato tra le parti, nei casi di retrocessione totale o parziale del bene;

d) determina l'indennità che spetta al proprietario in caso di occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio, se manca l'accordo;

e) esercita i compiti già attribuiti dalla legislazione statale alle Agenzie del territorio, relativi all'applicazione delle

sanzioni, in caso di abusi edilizi.

3. Nell'adempimento dei suoi compiti istituzionali la Commissione assume le proprie determinazioni conformemente alle norme legislative e regolamentari nonché agli atti di indirizzo e coordinamento emanati dalla Regione ai sensi dell'articolo 5.

4. I soggetti che richiedono la stima dell'indennità definitiva o di quella urgente di esproprio, il corrispettivo della retrocessione del bene e l'indennità per occupazione temporanea, sono tenuti al versamento, a titolo di rimborso delle spese istruttorie sostenute dalla Commissione, di una somma determinata forfettariamente dalla Provincia, secondo i criteri definiti dalla Giunta regionale. Le somme, versate alle Province, sono destinate al funzionamento delle Commissioni ed al pagamento dei gettoni di presenza spettanti ai componenti.

## **TITOLO VI NORME FINALI**

### *Art. 26*

#### *Norme transitorie*

1. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della l.r. 20/2000, ogni richiamo previsto dalla presente legge:

- a) al PSC e al POC, deve intendersi riferito al PRG, e sue varianti vigenti, previsto dalla previgente l.r. 47/1978;
- b) al PUA, deve intendersi riferito agli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legislazione nazionale e regionale.

2. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, non trova applicazione quanto previsto dall'articolo 8, comma 4, dall'articolo 15, comma 3 e dall'articolo 17, comma 5.

3. I procedimenti amministrativi che comportano apposizione del vincolo espropriativo o dichiarazione di pubblica utilità in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono completati e producono i loro effetti secondo la legislazione previgente.

4. Le disposizioni della presente legge non trovano applicazione per i progetti per i quali, alla data di entrata in vigore della stessa, sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza.

### *Art. 27*

#### *Occupazione per motivi d'urgenza*

(abrogati commi 2, 3 e 4 da art. 27 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. Fino alla data di entrata in vigore del d.p.r. 327/2001, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere comporta altresì l'indifferibilità e l'urgenza delle stesse, nei casi previsti dalla legislazione previgente.

2. *abrogato*

3. *abrogato*

4. *abrogato*

### *Art. 28*

#### *Disposizioni transitorie in materia di appalti e lavori pubblici*

1. Fino all'entrata in vigore della disciplina regionale in materia di appalti e lavori pubblici, la Giunta regionale, per

l'esercizio delle funzioni di osservatorio e monitoraggio degli appalti e lavori pubblici, è autorizzata a continuare ad avvalersi, in ragione della natura tecnica delle prestazioni a tal fine necessarie, della società consortile a partecipazione pubblica maggioritaria, che attualmente svolge tale attività.

*Art. 29*

*Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20*

1. Il comma 7 dell'articolo 14 della L.R. 20/2000 è sostituito dal seguente:

"7. In considerazione delle conclusioni della conferenza di pianificazione, la Provincia e la Regione, in caso di PTCP, ovvero il Comune e la Provincia, in caso di PSC, possono stipulare un accordo di pianificazione che definisca l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie, secondo quanto previsto rispettivamente dall'articolo 27, comma 3, e dall'articolo 32, comma 3. " .

2. Il comma 12 dell'articolo 30 della L.R. 20/2000 è sostituito dal seguente:

"12. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore e gli effetti del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC." .

3. Dopo il comma 2 dell'articolo 31 della L.R. 20/2000 è aggiunto il seguente comma:

"2-bis. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste." .

4. Il comma 12 dell'articolo 27 della L.R. 20/2000 è sostituito dal seguente:

"12. Copia integrale del piano approvato è depositata per la libera consultazione presso la Provincia ed è trasmessa alle amministrazioni di cui al comma 2. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione provinciale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale." .

5. Il comma 12 dell'articolo 32 della L.R. 20/2000 è sostituito dal seguente:

"12. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale." .

6. Il comma 2 dell'articolo 33 della L.R. 20/2000 è sostituito dal seguente:

"2. Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale." .

7. Il comma 8 dell'articolo 34 della L.R. 20/2000 è sostituito dal seguente:

"8. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale." .

8. Dopo il comma 4 dell'articolo 35 della L.R. 20/2000 sono aggiunti i seguenti commi:

"4-bis. Copia integrale del piano approvato è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso

dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

4-ter. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 4-bis. " .

*Art. 30*

*Modifiche alla L.R. 22 febbraio 1993, n. 10*

*(Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative)*

1. Dopo l'articolo 2 della L.R. 10/1993, è inserito il seguente articolo:

*"Art. 2-bis*

*Effetti dell'autorizzazione e parere preventivo*

1. L'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di linee ed impianti elettrici viene richiesta sulla base del progetto definitivo.

2. Fino all'approvazione degli strumenti di pianificazione che definiscono i corridoi per la localizzazione delle linee ed impianti elettrici, secondo quanto previsto dall'articolo 13 della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30 (Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico) e dall'articolo A-23 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), il soggetto interessato, ai fini della predisposizione del progetto definitivo, può richiedere alla Provincia parere preventivo in merito alla conformità del progetto preliminare degli impianti e delle linee da realizzare con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. La Provincia si pronuncia, sentito il Comune interessato, allo stato degli atti in possesso e senza che ciò pregiudichi la definizione del successivo procedimento autorizzatorio, entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta.

3. L'autorizzazione per le linee ed impianti elettrici destinati al pubblico servizio che non siano previsti dagli strumenti vigenti comporta, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, variante al Piano operativo comunale (POC) o, in via transitoria, al Piano regolatore generale (PRG).

4. Ai fini dell'esame e dell'approvazione delle varianti al POC che il rilascio dell'autorizzazione comporta, il richiedente predispose, assieme al progetto definitivo, gli elaborati relativi alla variazione del piano ed integra la relazione di cui all'articolo 2, comma 7 con riguardo agli effetti dell'opera sul sistema ambientale e territoriale e alle eventuali misure necessarie per l'inserimento della stessa nel territorio.

5. L'autorizzazione non comporta dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere, salvo quanto previsto dall'articolo 4-bis. " .

2. L'articolo 3 della L.R. 10/1993 è sostituito dal seguente:

*"Art. 3*

*Procedimento autorizzatorio*

1. La domanda di autorizzazione ed i relativi allegati, contestualmente alla richiesta dei pareri di cui al comma 3, sono presentati alla Provincia, che provvede al deposito presso la propria sede e alla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuto deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione e su uno o più quotidiani diffusi nell'ambito territoriale interessato dall'intervento. Qualora, ai sensi dell'articolo 2-bis, comma 3, il rilascio dell'autorizzazione comporti variante al POC o, in via transitoria, al PRG, l'avviso dell'avvenuto deposito deve specificare che il provvedimento autorizzatorio è dotato di tale efficacia. Nel medesimo caso l'avvio del procedimento è comunicato ai proprietari delle aree in cui si intende

realizzare l'opera, secondo le modalità previste dalla legislazione regionale in materia di espropri. I proprietari delle aree possono prendere visione del progetto definitivo e degli elaborati depositati nei venti giorni successivi al ricevimento della comunicazione e possono formulare osservazioni negli ulteriori venti giorni.

2. Il deposito ha una durata di venti giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione. Nei venti giorni successivi alla scadenza del termine di deposito possono presentare osservazioni i titolari di interessi pubblici o privati, i portatori di interessi diffusi, costituiti in associazioni o comitati, nonché i soggetti interessati dai vincoli espropriativi.

3. Entro il termine per la presentazione delle osservazioni sono presentati alla Provincia i pareri previsti dagli articoli 111 e 120 del regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici), nonché le valutazioni tecniche dell'Agenzia regionale per la prevenzione e l'ambiente (ARPA) espresse sul progetto definitivo ai sensi dell'articolo 4. Trascorso tale termine, la Provincia convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), al fine di acquisire i pareri e le valutazioni mancanti.

4. La Provincia verifica la compatibilità del progetto con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica. Qualora l'impianto da realizzare non risulti conforme al POC o, in via transitoria, al PRG, la Provincia acquisisce le valutazioni del Comune in merito alla proposta di variante, anche nell'ambito della conferenza di servizi convocata ai sensi del comma 3.

5. La Provincia, ai fini del rilascio del provvedimento di autorizzazione, è tenuta all'esame puntuale delle osservazioni presentate ai sensi del comma 2 dai soggetti interessati dai vincoli espropriativi e tiene conto delle altre osservazioni presentate.

6. Il termine per la conclusione del procedimento autorizzatorio è di centottanta giorni, decorrenti dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuto deposito di cui al comma 1. " .

3. Dopo l'articolo 4 della L.R. 10/1993 è aggiunto il seguente articolo:

*"Art. 4-bis*

*Procedure espropriative per opere soggette ad autorizzazione*

1. Nella domanda di autorizzazione, l'interessato può richiedere alla Provincia la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere.

2. A tal fine il soggetto richiedente deve predisporre e presentare, assieme alla domanda di autorizzazione, un elaborato, in cui sono indicate le aree da espropriare e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, una relazione, che indichi la natura, lo scopo, la spesa presunta dell'opera da eseguire o intervento da realizzare, nonché eventuali nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso già acquisiti, previsti dalla normativa vigente.

3. Nell'avviso dell'avvenuto deposito di cui all'articolo 3, comma 1 è necessario altresì richiamare che è stato depositato l'elaborato di cui al comma 2 del presente articolo, specificare che il rilascio dell'autorizzazione comporta dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere ed indicare il nominativo del responsabile del procedimento.

4. L'ufficio per le espropriazioni della Provincia comunica ai proprietari delle aree oggetto della procedura espropriativa l'avvio del procedimento di autorizzazione, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o nelle altre forme previste dalla legge. I proprietari delle aree possono prendere visione del progetto definitivo e degli elaborati depositati nei venti giorni successivi al ricevimento della comunicazione e possono formulare osservazioni negli ulteriori venti giorni.

5. La Provincia, al fine della dichiarazione della pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere, è tenuta all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai proprietari nonché da coloro ai quali, pur non essendo

proprietari, possa derivare un pregiudizio diretto dalla procedura espropriativa.

6. La dichiarazione della pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere può essere richiesta alla Provincia anche successivamente al rilascio dell'autorizzazione. In tale ipotesi trova applicazione il procedimento disciplinato dalla legge regionale in materia di espropri per il procedimento di approvazione del progetto definitivo comportante dichiarazione di pubblica utilità.

7. Le spese per le comunicazioni di cui al comma 4 sono a carico del richiedente la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere e, nel caso di cui al comma 1, si aggiungono alle spese di istruttoria di cui all'articolo 2, comma 8. " .

4. L'articolo 5 della L.R. 10/1993 è sostituito dal seguente:

*"Art. 5*

*Procedure espropriative per opere non soggette ad autorizzazione*

1. Per le linee e gli impianti di cui all'articolo 2, comma 2 e comma 3, lettera a), l'interessato può richiedere al Comune, sulla base del progetto definitivo, la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere.

2. Ai fini del rilascio della dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori e delle opere, trova applicazione la disciplina prevista dalla legge regionale in materia di espropri per l'approvazione del progetto definitivo comportante dichiarazione di pubblica utilità.

3. Qualora le linee e gli impianti di cui al comma 1 non risultino conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica, trova applicazione la disciplina prevista dalla legge regionale in materia di espropri relativa all'approvazione del progetto definitivo non conforme alle previsioni urbanistiche. " .

*Art. 31*

*Modifiche alla l.r. 25 novembre 2002, n. 31*

1. Ai commi 5 e 6 dell'articolo 46 della L.R. 31/2002, le parole "comma 3" sono sostituite dalle seguenti: "comma 4" .

2. All'articolo 49, comma 1, lettera c), della L.R. 31/2002, sono aggiunte in fine le seguenti parole: ", ad eccezione dell'articolo 3 e del comma 1 dell'articolo 6".

3. Conseguentemente l'articolo 3 della L.R. 46/1988 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche), come modificato dall'articolo 15 della L.R. 6/1995 (Norme in materia di programmazione e pianificazione territoriale, in attuazione della legge 8 giugno 1990, n. 142, e modifiche e integrazioni alla legislazione urbanistica ed edilizia), e il comma 1 dell'articolo 6 della medesima L.R. 46/1988 continuano a trovare applicazione.

*Art. 32*

*Norma finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di apposite unità previsionali di base o nell'ambito di quelle già esistenti e relativi capitoli del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4).

*Art. 33*

---

*Disapplicazione di norme statali*

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina di dettaglio prevista dalle seguenti disposizioni del titolo II del d.p.r. 327/2001:

- a) l'intero capo II;
- b) gli articoli 12, 16, commi da 1 a 8, 17, 19 e 41.

2. Fino alla data di entrata in vigore del d.p.r. 327/2001 ogni riferimento a disposizioni del medesimo decreto, contenuto nella presente legge, deve intendersi riferito alle disposizioni previste dalla normativa vigente.

*Art. 34*

*Abrogazioni*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) articoli 3 e 4 della legge regionale 21 dicembre 2001, n. 47 (Differimento di termini in materia di pianificazione urbanistica e di delocalizzazione degli immobili nonché disposizioni urgenti in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- b) articolo 45 della L.R. 20/2000.

---

---

Note

1 . La Corte Costituzionale, con sentenza 23 febbraio 2004, n. 73, pubblicata nella G.U. del 10 marzo 2004 n. 10, ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 7 della presente legge, sollevata dal Presidente del Consiglio dei ministri, in riferimento all'art. 120, secondo comma, della Costituzione, con ricorso notificato il 18 febbraio 2003 e depositato in cancelleria il 27 febbraio 2003.

2 . La Corte Costituzionale, con sentenza 23 febbraio 2004, n. 73, pubblicata nella G.U. del 10 marzo 2004 n. 10, ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale del presente articolo in riferimento all'art. 117, terzo comma della Costituzione, e non fondata la questione di legittimità costituzionale in riferimento all'art. 117, secondo comma, lettere l) ed m) della Costituzione, sollevate dal Presidente del Consiglio dei ministri, con ricorso notificato il 18 febbraio 2003 e depositato in cancelleria il 27 febbraio 2003.



**LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23****VIGILANZA E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA ED APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA STATALE DI CUI ALL'ARTICOLO 32 DEL D.L. 30 SETTEMBRE 2003, N. 269, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE 24 NOVEMBRE 2003, N. 326**

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 23 dicembre 2004 n. 27

L.R. 27 luglio 2005 n. 14

L.R. 29 dicembre 2006 n. 20

L.R. 6 luglio 2009, n. 6

**INDICE****TITOLO I - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SANZIONI****Capo I - Principi generali**

*Art. 1 - Finalità della legge*

*Art. 2 - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia*

*Art. 3 - Vigilanza su opere di amministrazioni statali e su opere della Regione, delle Province e dei Comuni*

*Art. 4 - Sospensione dei lavori ed assunzione dei provvedimenti sanzionatori*

*Art. 5 - Compiti della Provincia*

*Art. 6 - Compiti della Regione*

*Art. 7 - Rilevamenti periodici delle trasformazioni del territorio*

*Art. 8 - Responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori, del progettista e del funzionario della azienda erogatrice di servizi pubblici*

**Capo II - Sanzioni**

*Art. 9 - Salvaguardia delle aree inedificabili e delle aree soggette a tutela*

*Art. 10 - Salvaguardia degli edifici vincolati*

*Art. 11 - Tutela dei suoli di proprietà degli enti pubblici*

*Art. 12 - Lottizzazione abusiva*

*Art. 13 - Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali*

*Art. 14 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali*

*Art. 15 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo*

*Art. 16 - Altri interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo*

*Art. 17 - Accertamento di conformità*

*Art. 18 - Sanzioni applicabili per la mancata denuncia di inizio attività*

*Art. 19 - Interventi eseguiti in base a permesso annullato*

*Art. 20 - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione*

*Art. 21 - Sanzioni pecuniarie*

*Art. 22 - Riscossione*

*Art. 23 - Demolizione di opere abusive*

*Art. 24 - Selezione provinciale delle imprese abilitate agli interventi di demolizione*

*Art. 25 - Fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione*

## **TITOLO II - NORME IN MATERIA DI CONDONO EDILIZIO**

### **Capo I - Disposizioni generali**

*Art. 26 - Ambito di applicazione*

*Art. 27 - Modalità procedurali per il rilascio del titolo in sanatoria*

*Art. 28 - Contributo di costruzione e opere di urbanizzazione*

*Art. 29 - Asseverazione del professionista*

*Art. 30 - Parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio*

*Art. 31 - Quota integrativa dell'oblazione*

### **Capo II - Condizioni e limiti al rilascio del titolo in sanatoria**

*Art. 32 - Interventi non suscettibili di sanatoria*

*Art. 33 - Interventi di nuova costruzione*

*Art. 34 - Interventi di ristrutturazione edilizia*

*Art. 35 - Opere di restauro scientifico e interventi di restauro e risanamento conservativo*

*Art. 36 - Interventi di manutenzione straordinaria e opere minori*

*Art. 37 - Mutamento di destinazione d'uso e aumento delle superfici utili*

*Art. 38 - Interventi conformi alla pianificazione urbanistica vigente*

## **TITOLO III - NORME TRANSITORIE E FINALI**

*Art. 39 - Norma transitoria*

*Art. 40 - Disapplicazione di norme statali*

*Art. 41 - Abrogazioni*

*Art. 41 bis - Rimborso di somme indebitamente versate*

*Art. 42 - Norma finanziaria*

*Art. 43 - Entrata in vigore*

## **TITOLO I**

### **VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SANZIONI**

#### **CAPO I**

#### **PRINCIPI GENERALI**

*Art. 1*

*Finalità della legge*

1. La presente legge, in ossequio al principio di leale collaborazione istituzionale, persegue la salvaguardia del territorio e dell'ambiente, quale interesse primario della comunità regionale.

2. Le norme in materia di vigilanza e controllo dell'attività urbanistico edilizia stabilite dalla presente legge sono ispirate all'esigenza di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dalla pianificazione territoriale e urbanistica, garantendo la tutela assoluta delle risorse ambientali e demaniali, del paesaggio e del patrimonio storico ed architettonico presenti nella regione.

*Art. 2*

### *Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia*

1. I Comuni, anche in forma associata, esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, anche attraverso i controlli di cui agli articoli 11 e 17 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia), per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. I Comuni, per le attività previste dalla presente legge, possono avvalersi della collaborazione dell'Istituto per i Beni Artistici, Culturali e Naturali della Regione Emilia-Romagna (IBACN).
3. I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, di seguito denominato "Sportello unico per l'edilizia", secondo le modalità stabilite dalla presente legge, dallo Statuto del Comune e dai regolamenti comunali.
4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria provvedono, a norma dell'articolo 27, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A) a dare comunicazione all'Autorità giudiziaria, alla Regione, alla Provincia, allo Sportello unico per l'edilizia ed al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali nei casi di opere abusive realizzate sugli immobili di cui all'articolo 9, commi 4 e 5, delle presunte violazioni urbanistico edilizie riscontrate nei luoghi in cui sono realizzate le opere. Lo Sportello unico per l'edilizia verifica, entro trenta giorni dalla comunicazione, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
5. 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, delle relative ordinanze di sospensione e dei conseguenti provvedimenti sanzionatori, e trasmette i dati anzidetti all'Autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta provinciale, al Presidente della Giunta regionale e, tramite l'Ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.
6. Al fine di consentire il monitoraggio e la vigilanza sul fenomeno dell'abusivismo edilizio, la Giunta regionale detta indirizzi in merito ai contenuti della relazione mensile di cui al comma 4 e stabilisce le modalità di raccolta, elaborazione e trattamento dei dati e delle informazioni, relativi agli illeciti accertati e ai conseguenti provvedimenti amministrativi assunti ai sensi della presente legge.
7. Per assicurare l'incremento dell'attività di vigilanza e di controllo, i Comuni, in carenza di organici, possono utilizzare, come forma incentivante alla partecipazione del proprio personale dipendente a progetti finalizzati, sia parte dei proventi di cui all'articolo 21 della presente legge che la quota-parte del contributo di costruzione prevista dall'articolo 27, comma 5, della legge regionale n. 31 del 2002, nel rispetto della disciplina contrattuale relativa al trattamento economico dei dipendenti.

### *Art. 3*

#### *Vigilanza su opere di amministrazioni statali e su opere della Regione, delle Province e dei Comuni*

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 4.
2. Per le opere eseguite da amministrazioni regionali, provinciali e comunali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia informa rispettivamente il Presidente della Giunta regionale, il Presidente della Provincia o il Sindaco, ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 4.

---

*Art. 4**Sospensione dei lavori ed assunzione dei provvedimenti sanzionatori*

1. Qualora sia accertata dai competenti uffici comunali, d'ufficio, nel corso dei controlli previsti dagli articoli 11 e 17 della legge regionale n. 31 del 2002, su denuncia dei cittadini o su comunicazione degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia, nei successivi quindici giorni, ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi. L'accertamento in corso d'opera delle variazioni minori, di cui all'articolo 19 della legge regionale n. 31 del 2002, non dà luogo alla sospensione dei lavori.
2. L'atto di sospensione dei lavori è comunicato al titolare del titolo abilitativo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori, nonché al proprietario qualora sia soggetto diverso dai precedenti. Detta comunicazione costituisce avviso di avvio del procedimento per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Capo II, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
3. Entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione, lo Sportello unico per l'edilizia adotta e notifica ai soggetti di cui al comma 2 i provvedimenti sanzionatori previsti dal Capo II della presente legge.

*Art. 5**Compiti della Provincia*

1. La Provincia provvede alla raccolta ed elaborazione dei dati e degli elementi conoscitivi sull'abusivismo edilizio, nell'ambito delle attività di monitoraggio previste dall'articolo 6, comma 2, lettera a). Essa fornisce agli Sportelli unici per l'edilizia il supporto tecnico e giuridico-amministrativo per l'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività urbanistico edilizia.
2. La Giunta provinciale assume in via sostitutiva i provvedimenti eventualmente necessari di sospensione dei lavori e di irrogazione delle sanzioni amministrative stabilite dal Capo II della presente legge in caso di inerzia dello Sportello unico per l'edilizia, protrattasi per quindici giorni dalla scadenza del termine:
  - a) per la verifica della regolarità delle opere, di cui all'articolo 2, comma 4;
  - b) per l'emanazione dell'ordine di sospensione dei lavori, di cui all'articolo 4, comma 1;
  - c) per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori definitivi, di cui all'articolo 4, comma 3;
  - d) per l'attuazione delle demolizioni delle opere abusive, di cui all'articolo 23, comma 1.
3. I provvedimenti sostitutivi previsti dal comma 2 sono emanati anche attraverso la nomina di un commissario ad acta, previa diffida a provvedere, entro un congruo termine comunque non inferiore a quindici giorni, al compimento degli atti dovuti ovvero alla comunicazione delle ragioni del ritardo. I medesimi provvedimenti sono inviati all'amministrazione comunale e alla Regione e sono contestualmente comunicati alla competente Autorità giudiziaria, ai fini dell'esercizio dell'azione penale.
4. Per l'esercizio delle funzioni previste dal comma 2, la Provincia può richiedere allo Sportello unico per l'edilizia informazioni ed elementi conoscitivi in merito agli esiti istruttori delle verifiche realizzate e allo stato dei procedimenti sanzionatori.

*Art. 6**Compiti della Regione*

(aggiunta lett. e bis) del comma 2 da art. 44 L.R. 29 dicembre 2006 n. 20)

1. La Giunta regionale svolge la funzione di coordinamento dell'esercizio dei compiti di vigilanza e controllo sull'attività urbanistico-edilizia.

2. La Giunta regionale in particolare:

a) predispone, d'intesa con la Conferenza Regione-Autonomie locali, un sistema informativo articolato a livello regionale, provinciale e comunale, per la conoscenza e valutazione dell'abusivismo edilizio e per la verifica del regolare svolgimento e conclusione dei procedimenti diretti all'applicazione delle sanzioni previste dal Capo II della presente legge, anche ai fini dell'esercizio dei poteri sostitutivi provinciali. Il sistema informativo assicura modalità di consultazione delle informazioni e dei dati disponibili da parte delle amministrazioni, delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi e dei soggetti interessati;

b) specifica i metodi di rilevazione, elaborazione e aggiornamento dei dati conoscitivi e delle informazioni indicate dalla lettera a) e stabilisce le modalità di coordinamento e collaborazione tra gli enti;

c) gestisce il fondo di rotazione per le spese di demolizione di cui all'articolo 25;

d) promuove e coordina i programmi per il rilevamento periodico delle trasformazioni del territorio, previsti dall'articolo 7;

e) promuove la conclusione di un accordo con il Corpo forestale dello Stato e con le associazioni delle Autonomie locali, per lo sviluppo di modalità di collaborazione e di integrazione nell'esercizio dei compiti di controllo e tutela del territorio e di vigilanza sull'attività urbanistico edilizia.

e bis) *attiva un programma di interventi, rivolto alla riqualificazione di ambiti territoriali caratterizzati da consistente degrado economico e sociale, con riguardo ai fenomeni di abusivismo edilizio, da attuare anche attraverso il recupero delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali.*

3. Il Consiglio regionale può adottare atti di indirizzo e coordinamento tecnico per assicurare l'omogeneo esercizio, da parte dei Comuni e delle Province, delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attività edilizia, in applicazione della disciplina prevista dalla presente legge.

#### Art. 7

##### *Rilevamenti periodici delle trasformazioni del territorio*

1. La Regione promuove e coordina il controllo periodico delle trasformazioni del territorio, mediante rilevamenti aerofotogrammetrici o satellitari, rilevazioni topografiche e ogni altra indagine sul campo, ai fini sia dell'esercizio delle funzioni di vigilanza dell'attività urbanistica ed edilizia, sia dell'aggiornamento delle carte tecniche regionali e comunali e delle scritture catastali.

2. La Giunta regionale predispone, d'intesa con la Conferenza Regione-Autonomie locali, appositi programmi di rilevamento, stabilendo le modalità di partecipazione delle Province e dei Comuni alla realizzazione degli stessi e le relative quote di concorso finanziario. I programmi possono prevedere la collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali.

#### Art. 8

##### *Responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori, del progettista e del funzionario della azienda erogatrice di servizi pubblici*

1. Il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nella presente legge, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, alle prescrizioni e alle modalità esecutive stabilite dal titolo abilitativo. Essi sono, altresì, tenuti solidalmente al pagamento delle sanzioni pecuniarie e alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di

demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso o che l'abuso sia stato realizzato dopo la consegna dell'immobile.

2. Le condizioni di esonero da responsabilità del direttore dei lavori e le attività del medesimo soggetto che comportano l'irrogazione di sanzioni disciplinari sono stabilite dall'articolo 29, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

3. Nel caso in cui il titolo abilitativo contenga dichiarazioni non veritiere del progettista necessarie ai fini del conseguimento del titolo stesso, l'amministrazione comunale ne dà notizia all'Autorità giudiziaria nonché al competente Ordine professionale, ai fini dell'irrogazione delle sanzioni disciplinari. (2)

4. Il funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione del contratto di somministrazione di servizi pubblici è soggetto alla sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. La sanzione è comminata dal Comune, contestualmente all'applicazione delle sanzioni amministrative per le opere abusivamente realizzate.

## **CAPO II SANZIONI**

### *Art. 9*

#### *Salvaguardia delle aree inedificabili e delle aree soggette a tutela*

1. Lo Sportello unico per l'edilizia, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso, su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti, 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 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), ordina l'immediata sospensione dei lavori e ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso di provvedere entro novanta giorni alla demolizione delle opere e al ripristino dello stato dei luoghi, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 2.

2. Nel caso di inottemperanza all'ordine di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, si verifica l'acquisizione di diritto delle opere abusive e delle aree di pertinenza delle stesse a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 13, comma 6. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi, a spese del responsabile dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso di vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

3. Qualora l'inizio o l'esecuzione di opere realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso contrasti con le previsioni di piani urbanistici adottati, che dispongano i vincoli di inedificabilità o di destinazione indicati al comma 1, lo Sportello unico per l'edilizia ordina l'immediata sospensione dei lavori, fino alla conclusione dell'iter approvativo, e, a seguito dell'approvazione del medesimo piano, ingiunge la demolizione delle opere secondo quanto disposto dallo stesso comma 1.

4. L'inizio o l'esecuzione di opere senza titolo o in difformità da esso su aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e terreni montani), o su aree appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751) ovvero su aree di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), comporta l'ordine di

sospensione e di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del responsabile dell'abuso. L'ordine è comunicato dallo Sportello unico per l'edilizia alle amministrazioni competenti alla tutela, le quali, in caso di inottemperanza, possono procedere in luogo del Comune alla demolizione e al ripristino.

5. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 42 del 2004, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004, il competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali, su richiesta della Regione, della Provincia, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

#### *Art. 10*

##### *Salvaguardia degli edifici vincolati*

1. Lo Sportello unico per l'edilizia, qualora accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso su edifici vincolati ai sensi della Parte seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, ordina la sospensione dei lavori e irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione pecuniaria da 2.000 a 20.000 euro, trasmettendo il provvedimento al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali, al fine dell'assunzione delle determinazioni di cui all'articolo 160 dello stesso decreto legislativo.

2. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, lo Sportello unico per l'edilizia ordina la sospensione dei lavori e dispone, acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, 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 2.000 a 20.000 euro. Su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, lo Sportello unico per l'edilizia irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della restituzione in pristino a causa della compromissione del bene tutelato. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su edifici vincolati in base alla Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004, lo Sportello unico per l'edilizia, acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, provvede ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo ed irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione da 2.000 a 20.000 euro.

#### *Art. 11*

##### *Tutela dei suoli di proprietà degli enti pubblici*

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 3, di interventi in assenza di titolo abilitativo, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato, della Regione, delle Province, dei Comuni o di altri enti pubblici, lo Sportello unico per l'edilizia, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la sospensione dei lavori e ingiunge la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi entro novanta giorni, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del Comune ed a spese del responsabile dell'abuso nel caso in cui lo stesso non

abbia provveduto al ripristino entro il termine indicato al comma 1.

3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli Enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

#### *Art. 12*

##### *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 le previsioni del Piano strutturale comunale (PSC) e del Piano operativo comunale (POC) vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte del POC, di strumenti attuativi.

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. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato allo Sportello unico per l'edilizia del Comune ove è sito l'immobile.

7. Nel caso in cui lo Sportello unico per l'edilizia accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio in assenza di previsione urbanistica, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nell'articolo 8, comma 1, 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 e lo Sportello unico per l'edilizia deve provvedere alla demolizione delle opere e al ripristino dello stato dei luoghi. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i



poteri sostitutivi di cui all'articolo 5, comma 2.

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 dello Sportello unico per l'edilizia.

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. 13*

*Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali*

1. Gli interventi di nuova costruzione eseguiti in totale difformità dal titolo abilitativo sono quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo 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. Lo Sportello unico per l'edilizia, accertata l'esecuzione di interventi in assenza del titolo abilitativo richiesto, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 23 della legge regionale n. 31 del 2002, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto ai sensi del comma 3, nonché le eventuali servitù di passaggio.

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.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza dello Sportello unico per l'edilizia a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con interessi urbanistici o ambientali.

6. L'acquisizione prevista dal comma 3 non opera per parti di organismi edilizi non dotate di autonoma configurazione fisica e funzionale e nel caso in cui il proprietario dell'immobile non sia corresponsabile del compimento dell'abuso.

#### *Art. 14*

*Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali*

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia, di cui alla lettera f) dell'allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici edilizi entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dallo Sportello unico per l'edilizia con propria ordinanza, decorso il

quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10, lo Sportello unico per l'edilizia, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata

3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili non vincolati compresi nei centri storici e negli insediamenti storici, di cui rispettivamente agli articoli A-7 e A-8 dell'allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), lo Sportello unico per l'edilizia, ai fini di provvedere sulla richiesta dell'interessato, acquisisce il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2. Qualora il parere non venga reso entro sessanta giorni dalla richiesta, lo Sportello unico per l'edilizia provvede autonomamente.

4. Qualora, ai sensi del comma 2, non si disponga la demolizione delle opere, è dovuto il contributo di costruzione di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002.

#### *Art. 15*

##### *Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo*

1. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo sono rimossi o demoliti a cura e spese del responsabile dell'abuso entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dallo Sportello unico per l'edilizia con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso.

2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10, lo Sportello unico per l'edilizia, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito dell'avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, e comunque non inferiore a 1000 euro, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Lo Sportello unico per l'edilizia si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

3. Nei casi di cui al comma 2, è corrisposto il contributo di costruzione di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002, qualora dovuto.

#### *Art. 16*

##### *Altri interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo*

1. La realizzazione degli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), c), d), h), i), k), l) e m), della legge regionale n. 31 del 2002, eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività, nonché il mutamento di destinazione d'uso senza opere, la demolizione senza ricostruzione e il restauro e risanamento conservativo su edifici non vincolati, eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, comportano la sanzione pecuniaria pari al doppio

dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinata ai sensi dell'articolo 21, comma 2, e comunque non inferiore a 1.000 euro. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori.

#### Art. 17

##### *Accertamento di conformità*

(Modificata lett. a) del comma 3 da art. 43 L.R. 23 dicembre 2004 n. 27)

(Sostituito il comma 4 e aggiunto il comma 4-bis dall'art. 59 della L.R. 6/09)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare una denuncia di inizio attività in sanatoria, rispettivamente nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio di attività, 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. Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso e la denuncia di inizio attività in sanatoria possono essere altresì ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.

3. Il permesso e la denuncia in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

a) nelle ipotesi di nuova costruzione *e di ristrutturazione edilizia*, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero a norma dell'articolo 30 della legge regionale n. 31 del 2002, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro;

b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 euro;

c) nei restanti casi, di una somma, da 500 euro a 5.000 euro, stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2.

4. *La richiesta del titolo abilitativo in sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, le necessarie conformità. In relazione alla normativa tecnica per l'edilizia, la conformità delle opere da sanare è dichiarata dal professionista abilitato con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle medesime opere.*

4-bis. *L'accertamento di conformità di cui ai precedenti commi trova applicazione per i lavori realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo quanto disposto dall'articolo 167, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Sulla richiesta del permesso o della denuncia di inizio attività in sanatoria è acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi edilizi per i quali il parere è richiesto ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 31 del 2002.*

#### Art. 18

##### *Sanzioni applicabili per la mancata denuncia di inizio attività*

1. La mancanza del titolo abilitativo per gli interventi che secondo la legge statale sono soggetti a denuncia di inizio dell'attività, non comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 e 17 della presente legge.
2. La denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 2.000 euro, fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma 3.

*Art. 19*

*Interventi eseguiti in base a permesso annullato*

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, lo Sportello unico per l'edilizia applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2. La valutazione è notificata all'interessato dallo Sportello unico per l'edilizia 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 17.

*Art. 19-bis*

*Tolleranza*

(Aggiunto dall'art. 59 della L.R. 6/09)

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

*Art. 20*

*Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione*

1. Il mancato versamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dalla normativa regionale e comunale 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.
2. Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 non si cumulano.
3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 22.

*Art. 21*

### *Sanzioni pecuniarie*

1. I proventi derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge sono riscossi dal Comune e destinati:

- a) all'anticipazione delle spese per la demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi;
- b) al finanziamento di programmi locali per la riqualificazione urbana dei nuclei abitativi interessati dall'abusivismo edilizio;
- c) ad incentivare lo svolgimento dell'attività di controllo, attraverso progetti finalizzati che coinvolgano il personale dipendente;
- d) allo sviluppo di strumenti tecnologici e conoscitivi finalizzati alla prevenzione degli abusi anche in accordo con altri enti preposti alla salvaguardia del territorio e dell'ambiente.

2. Ai fini del calcolo delle sanzioni pecuniarie previste dalla presente legge, la Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente, stabilisce i criteri per la determinazione del valore venale degli immobili e delle opere in relazione ai valori medi riscontrati nel mercato immobiliare, tenendo conto dell'eventuale aumento del valore complessivo dell'immobile. Le Commissioni provinciali per la determinazione del valore agricolo medio provvedono all'aggiornamento annuale del valore venale degli immobili per l'ambito di competenza. Fino all'approvazione della deliberazione della Giunta regionale, le sanzioni sono calcolate secondo i criteri stabiliti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, come specificato e integrato dall'articolo 25, comma 2, lettera e), della legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 (Disposizioni regionali in materia di espropri).

### *Art. 22*

#### *Riscossione*

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge sono riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente precedente.

### *Art. 23*

#### *Demolizione di opere abusive*

1. La demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, disposti dallo Sportello unico per l'edilizia in tutti i casi disciplinati dalla presente legge, sono attuati dal Comune entro il termine di centottanta giorni dalla data di assunzione del provvedimento, sulla base di una valutazione tecnico-economica dei lavori approvata dalla Giunta comunale.

2. I Comuni possono richiedere anticipazioni dei costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi al fondo regionale di rotazione costituito ai sensi dell'articolo 25.

3. Le opere di demolizione sono attuate con metodologie selettive finalizzate al recupero e al riuso. I materiali, derivanti dalle demolizioni non direttamente riutilizzabili sono conferiti ad impianti autorizzati per il recupero e il riciclaggio di materiali edili, ad eccezione di quelli che, per loro natura, devono essere conferiti direttamente ad impianti di smaltimento.

### *Art. 24*

#### *Selezione provinciale delle imprese abilitate agli interventi di demolizione*

1. Al fine di agevolare l'esecuzione da parte dei Comuni dei provvedimenti di demolizione di opere abusive e di

ripristino dello stato dei luoghi, adottati ai sensi della presente legge, le Province selezionano, anche per distinti ambiti territoriali, le imprese alle quali i Comuni possono affidare direttamente la realizzazione dei relativi lavori.

2. Le Province provvedono periodicamente alla selezione delle imprese di cui al comma 1 attraverso lo svolgimento delle procedure di scelta previste dalla normativa vigente, ponendo a base di gara un capitolato speciale articolato per le diverse tipologie di opere di demolizione e di ripristino, corredati dalla indicazione delle prescrizioni, delle condizioni e dei requisiti tecnici inderogabili richiesti. La gara si svolge con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base d'asta, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi, ovvero con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3. Ad esito della selezione, le Province stipulano convenzioni quadro con le quali le imprese prescelte si impegnano ad accettare l'affidamento diretto da parte dei Comuni di lavori di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, sino alla concorrenza di un quantitativo massimo complessivo di lavori, alle condizioni ed ai prezzi invariabili per unità di misura e per ogni specie di lavoro, stabiliti dalla medesima convenzione.

#### *Art. 25*

#### *Fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione*

1. E' istituito il fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione, per concedere ai Comuni anticipazioni senza interessi sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi. Le anticipazioni sono rimborsate al fondo stesso utilizzando le somme ricevute dai responsabili degli abusi ovvero le somme riscosse coattivamente. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate entro cinque anni, la Regione, al fine di reintegrare il fondo di rotazione, trattiene la corrispondente somma dai fondi dei capitoli del bilancio regionale che prevedono a qualsiasi titolo trasferimenti ai Comuni inadempienti.

2. Il fondo è finanziato con le risorse regionali stabilite annualmente dalla legge di bilancio.

3. La Regione provvede alla gestione del fondo e stabilisce i criteri di riparto tra i Comuni e le Province delle risorse del fondo e le modalità di conferimento delle stesse.

## **TITOLO II**

### **NORME IN MATERIA DI CONDONO EDILIZIO**

#### **CAPO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### *Art. 26*

#### *Ambito di applicazione*

1. Le disposizioni del presente Titolo trovano applicazione per tutte le domande presentate ai sensi dell'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), comprese quelle riferite ad opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o facenti parte del demanio statale e su aree di proprietà degli enti pubblici territoriali.

2. Fermi restando gli effetti estintivi del reato conseguenti alla corresponsione della oblazione, secondo quanto disposto dall'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003, il rilascio da parte dei Comuni del titolo abilitativo edilizio in

sanatoria, di seguito denominato titolo in sanatoria, è subordinato alle condizioni, ai limiti e alle modalità disposte dal presente Titolo.

3. Le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dagli enti territoriali o dagli enti pubblici istituzionalmente competenti sono sanabili con le modalità, alle condizioni e nei limiti indicati dal presente Titolo nonché nei casi di cui all'articolo 15, comma 2, della legge regionale n. 31 del 2002, con esonero dal pagamento dei diritti di segreteria, della quota integrativa dell'oblazione e del contributo di costruzione e delle eventuali monetizzazioni.

4. Le opere edilizie autorizzate e realizzate in data antecedente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme sulla edificabilità dei suoli), che presentino difformità eseguite nel corso dell'attuazione del titolo edilizio originario, si ritengono sanate, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza. <sup>(1)</sup>

#### *Art. 27*

##### *Modalità procedurali per il rilascio del titolo in sanatoria*

1. Le domande relative alla definizione degli illeciti edilizi sono presentate al Comune fino al 10 dicembre 2004.

2. Le domande presentate in data antecedente all'entrata in vigore della legge 30 luglio 2004, n. 191 di conversione del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168 (Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica), restano salve e sono esaminate dai Comuni nell'osservanza della presente legge. È fatta salva la facoltà per gli interessati di procedere al ritiro, alla modifica e alla integrazione delle stesse, entro la data del 10 dicembre 2004.

3. Alla domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi sono allegati:

a) gli elaborati grafici attinenti alle opere per le quali si richiede il titolo in sanatoria, con allegata documentazione fotografica dalla quale risulti la descrizione delle opere medesime e lo stato dei relativi lavori;

b) l'asseverazione del professionista di cui all'articolo 29;

c) le attestazioni del versamento, oltre che della oblazione definita dall'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003:

1) dei diritti di segreteria per il rilascio dei titoli in sanatoria, di cui al comma 8 del presente articolo;

2) del contributo di costruzione e delle eventuali monetizzazioni, di cui all'articolo 28;

3) della quota integrativa dell'oblazione, di cui all'articolo 31.

4. La mancata presentazione entro il 10 dicembre 2004 della documentazione di cui alle lettere a) e c) del comma 3 e della asseverazione del professionista, prevista dall'articolo 29, comma 1, lettera a), unitamente alla domanda relativa alla definizione dell'illecito, comporta la irricevibilità della domanda stessa. L'interessato, all'atto della presentazione della domanda, può fare riserva di presentare l'asseverazione del professionista abilitato, di cui all'articolo 29, comma 1, lettere b) e c), entro il 10 giugno 2005, a pena di decadenza

5. Il contributo di costruzione e le eventuali monetizzazioni, di cui all'articolo 28, possono essere rateizzate, a richiesta dell'interessato, secondo le modalità stabilite dal Comune.

6. Il procedimento per il rilascio del titolo in sanatoria è definito dall'amministrazione comunale nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) i titoli in sanatoria sono rilasciati dallo Sportello unico per l'edilizia entro il 31 dicembre 2006, previa verifica:

1) della completezza della documentazione presentata;

2) della completezza di quanto asseverato dal professionista abilitato, ai sensi dell'articolo 29, comma 1, rispetto sia alle condizioni previste per la sanabilità delle diverse tipologie di opere sia ai requisiti igienico sanitari, di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi e degli infortuni, fatti salvi gli effetti degli eventuali esiti negativi dei controlli attuati dallo Sportello unico per l'edilizia;

3) della correttezza del calcolo e dell'avvenuto versamento del contributo di costruzione, dei diritti e oneri di segreteria, della quota aggiuntiva dell'oblazione e dell'eventuale monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di

urbanizzazione;

4) dell'osservanza degli adempimenti in materia fiscale previsti dall'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003;

b) in caso di mancata definizione del procedimento entro il termine di cui alla lettera a), l'interessato può richiedere allo Sportello unico per l'edilizia di pronunciarsi entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Decorso inutilmente anche tale termine, l'interessato può fare richiesta di intervento sostitutivo alla Giunta provinciale, la quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta, che provvede nel termine di sessanta giorni;

c) lo Sportello unico svolge controlli di merito sui contenuti dell'asseverazione del professionista abilitato. Il controllo è effettuato su un campione di almeno il 20 per cento dei titoli in sanatoria rilasciati nonché in modo sistematico sugli interventi di ristrutturazione che abbiano interessato elementi strutturali dell'edificio e, per i Comuni classificati sismici, sugli interventi di sopraelevazione, ai sensi dell'articolo 33, comma 3, lettera d);

d) nel corso dell'istruttoria della domanda, per una sola volta, lo Sportello unico per l'edilizia richiede agli interessati, anche convocandoli per una audizione, i chiarimenti necessari e l'integrazione della documentazione presentata, provvedendo altresì a rimuovere le irregolarità e i vizi formali riscontrati;

e) lo Sportello unico per l'edilizia provvede direttamente ad acquisire dall'amministrazione competente ogni atto di assenso, comunque denominato, richiesto per il rilascio del titolo in sanatoria;

f) il titolo in sanatoria ha il valore e gli effetti del certificato di conformità edilizia e agibilità, secondo quanto dichiarato dal professionista abilitato ai sensi dell'articolo 29, comma 1.

7. Per assicurare un tempestivo esame delle domande di sanatoria, l'amministrazione comunale può predisporre un programma speciale di attività. Nel programma sono stabiliti le modalità di esame delle domande di sanatoria presentate e i termini massimi per la formulazione dei pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. Il programma può prevedere la corresponsione di incentivi straordinari ai collaboratori dell'amministrazione comunale nell'ambito di progetti finalizzati da svolgere oltre l'orario di lavoro. L'amministrazione comunale può richiedere il contributo conoscitivo e valutativo dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali.

8. Al fine di assicurare il finanziamento del programma speciale di cui al comma 7, all'istruttoria della domanda si applicano i diritti di segreteria previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle amministrazioni comunali per le medesime tipologie di opere edilizie, aumentati del 20 per cento. L'amministrazione comunale può stabilire, entro il termine perentorio di trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la non applicazione della presente maggiorazione, definendo le modalità di rimborso delle somme versate.

#### *Art. 28*

##### *Contributo di costruzione e opere di urbanizzazione*

1. Il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato al pagamento del contributo di costruzione, di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002, da calcolarsi:

a) nelle ipotesi di interventi di nuova costruzione e di interventi di ristrutturazione edilizia, in misura doppia rispetto a quella prevista dalla normativa regionale e comunale ovvero in misura pari alla stessa in caso di esonero dal contributo di costruzione;

b) nelle ipotesi di opere di restauro scientifico e di interventi di restauro e risanamento conservativo, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, con aumento del carico urbanistico ovvero senza aumento di carico urbanistico;

c) nelle ipotesi di mutamento di destinazione d'uso senza opere, con aumento del carico urbanistico, e di aumento delle superfici utili senza opere, in misura doppia rispetto a quella definita dall'articolo 26, comma 4, della legge regionale n. 31 del 2002.

2. Il calcolo del contributo dovuto è effettuato dal professionista abilitato, con riferimento alla data di entrata in vigore



della presente legge, scomputando l'eventuale anticipazione degli oneri di concessione, versati ai sensi dell'articolo 32, commi 32 e 34, del decreto-legge n. 269 del 2003.

3. La quota aggiuntiva del contributo di costruzione è destinata prioritariamente a finanziare gli interventi e le attività di cui all'articolo 21, comma 1.

4. Nei casi di interventi di nuova costruzione, nonché nei casi di aumento del carico urbanistico a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere e aumento di superfici utili senza opere, il rilascio del titolo in sanatoria, secondo quanto disposto dagli articoli 33, 34, 35, 37 e 38, è subordinato, in assenza dei parcheggi pertinenziali e delle opere di urbanizzazione richieste dalla legge e dal piano urbanistico nella zona omogenea o nell'ambito interessato dall'intervento, al pagamento della somma corrispondente alla monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei parcheggi pertinenziali.

5. L'amministrazione comunale può stabilire che gli interessati debbano provvedere direttamente alla realizzazione di spazi per parcheggi nella misura prevista dall'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e delle opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione ed in luogo della monetizzazione delle aree dovuti ai sensi dei commi 1 e 4, nei seguenti casi

- a) qualora le opere siano state realizzate in lotti edificabili che non risultino pienamente urbanizzati, secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente al 31 marzo 2003;
- b) qualora la zona omogenea o l'ambito territoriale interessato dall'intervento presenti una significativa carenza pregressa di opere di urbanizzazione, rispetto alla quota di standard urbanistici previsti dalla legge regionale o dal piano urbanistico.

6. Nei casi disciplinati dal comma 5, l'amministrazione comunale comunica agli interessati, entro tre mesi dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, che il rilascio del titolo in sanatoria, secondo quanto disposto dagli articoli 33, 34, 35, 37 e 38, è subordinato all'impegno del richiedente di provvedere entro il 31 dicembre 2006 alla realizzazione di spazi per parcheggi nella misura prevista dall'articolo 41-sexies della legge n. 1150 del 1942 e delle opere di urbanizzazione. A tale scopo i richiedenti sono altresì invitati a sottoscrivere e trasmettere al Comune un apposito atto unilaterale d'obbligo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento, a pena di decadenza della domanda.

7. Per gli immobili abusivi destinati ad usi commerciali, il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato al versamento del contributo di costruzione e all'osservanza della disciplina delle opere di urbanizzazione stabilita dalla normativa regionale in materia di urbanistica commerciale, di cui alla legge regionale 5 luglio 1999, n. 14 (Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114) e alle deliberazioni del Consiglio regionale n. 1253 del 23 settembre 1999 e n. 1410 del 29 febbraio 2000.

#### *Art. 29*

##### *Asseverazione del professionista*

1. Ai fini del rilascio del titolo in sanatoria gli interessati trasmettono allo Sportello unico per l'edilizia la dichiarazione di un professionista abilitato competente che asseveri, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale:

- a) l'osservanza delle condizioni richieste per la sanabilità delle diverse tipologie di abuso, a norma del presente Titolo;
- b) la conformità degli interventi, anche ai fini di quanto disposto dall'articolo 27, comma 6, lettera f), alle disposizioni legislative e alla rispettiva normativa tecnica, vigenti alla data del 31 marzo 2003, in materia:
  - 1) igienico sanitaria, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 34, comma 2, lettere b), c) e d);
  - 2) di sicurezza statica;
  - 3) di prevenzione degli incendi e degli infortuni;

c) nei Comuni classificati sismici, la possibilità di effettuare interventi per l'adeguamento o miglioramento antisismico, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica vigente.

2. Qualora in sede di definizione della domanda di sanatoria o di controlli successivi alla stessa sia accertato che la asseverazione del professionista abilitato di cui al comma 1 contenga dichiarazioni non veritiere, rilevanti ai fini del conseguimento del titolo, trova applicazione quanto disposto dall'articolo 8, comma 3. (2)

#### *Art. 30*

##### *Parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio*

1. Ai fini del rilascio del titolo in sanatoria è acquisito il parere, obbligatorio e non vincolante, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, qualora l'opera sia stata realizzata:

- a) su immobili di interesse storico architettonico, vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali;
- b) all'interno della zona omogenea A ovvero, nei comuni provvisti dei piani elaborati ai sensi della L.R. n. 20 del 2000, del centro storico o degli insediamenti storici;
- c) in aree soggette a vincolo paesaggistico o ambientale, stabilito dalla legge statale o regionale o dalle prescrizioni di piano regolatore, qualora il Comune stesso sia l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

2. L'amministrazione comunale può individuare, entro il termine perentorio di trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le ulteriori tipologie di interventi sulle quali acquisire il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

3. Il parere della Commissione è formulato nei termini stabiliti dal programma speciale previsto dall'articolo 27, comma 7, ovvero entro novanta giorni dalla richiesta del responsabile del procedimento. Trascorso tale termine, lo Sportello unico per l'edilizia può provvedere sulle domande di sanatoria prescindendo dal parere della Commissione.

#### *Art. 31*

##### *Quota integrativa dell'oblazione*

(modificato comma 2 da art. 44 L.R. 29 dicembre 2006 n. 20)

1. L'oblazione da corrispondere ai fini della definizione degli illeciti edilizi, è incrementata di una quota del 10 per cento rispetto alla misura definita dalla Tabella C allegata al decreto-legge n. 269 del 2003.

2. La quota integrativa di cui al comma 1 è versata alla Regione ed è destinata a finanziare il fondo regionale di rotazione per le spese di demolizione di cui all'articolo 25 e gli interventi e le attività di cui all'articolo 6, comma 2, l).

3. L'attestazione del versamento della quota integrativa è presentata al Comune, a norma dell'articolo 27, comma 3, lettera c).

## **CAPO II**

### **CONDIZIONI E LIMITI AL RILASCIO DEL TITOLO IN SANATORIA**

#### *Art. 32 (2)*

##### *Interventi non suscettibili di sanatoria*

1. Fermi restando i casi di opere non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'articolo 32 del decreto-legge n. 269 del 2003, non è ammesso il rilascio del titolo in sanatoria:

- a) per gli interventi e per le opere per la cui realizzazione siano stati utilizzati contributi pubblici erogati successivamente al 1995 a qualunque titolo dallo Stato, dalla Regione e dagli enti locali;
- b) per gli interventi realizzati su unità abitative già oggetto di titolo in sanatoria, ai sensi dei Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), per la regolarizzazione amministrativa di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione nonché interventi di ampliamento o sopraelevazione che abbiano comportato nuove unità immobiliari.

*Art. 33*

*Interventi di nuova costruzione*

1. In tutto il territorio della Regione non è ammesso il rilascio dei titoli in sanatoria per la costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003. <sup>(2)</sup>
2. Non è ammesso, altresì, il rilascio del titolo in sanatoria per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione di manufatti esistenti e per gli interventi di nuova costruzione di cui alle lettere g.2), g.3), g.4), g.6) e g.7) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti. <sup>(2)</sup>
3. Per gli ampliamenti e sopraelevazioni di manufatti esistenti, che siano conformi alla legislazione urbanistica ma che contrastino con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso: <sup>(2)</sup>
  - a) nei soli casi di aumenti della cubatura entro il limite del 10 per cento per singola unità immobiliare e comunque per incrementi che non superino complessivamente, per l'intero edificio:
    - 1) i 300 metri cubi, per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici produttivi, agricoli, direzionali, commerciali, ricettivi e ricreativi;
    - 2) i 600 metri cubi, nei casi di ampliamento e sopraelevazione di più edifici produttivi appartenenti alla medesima azienda e ubicati nello stesso Comune;
    - 3) la metà delle quote massime indicate ai punti precedenti, per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici situati all'interno del centro storico nonché nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile, come perimetrare nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;
  - b) nei casi di aumenti della cubatura, entro il limite di 100 metri cubi, per ampliamenti e sopraelevazioni degli edifici residenziali monofamiliari e delle singole unità immobiliari facenti parte di edifici residenziali bifamiliari, fermo restando quanto previsto al punto 3) della precedente lettera a);
  - c) qualora non comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari;
  - d) qualora, nei casi di interventi di sopraelevazione, siano realizzati entro il 31 dicembre 2006 i necessari interventi di adeguamento antisismico, ai sensi della normativa tecnica sismica vigente, e il Comune, ai fini del rilascio del titolo in sanatoria medesimo, certifichi l'idoneità della struttura a sopportare il carico derivante dall'opera abusiva.
4. Qualora gli ampliamenti di cui al comma 3, lettera a), punto 1), riguardino edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, tali immobili sono obbligati a mantenere una destinazione d'uso non abitativa nei venti anni successivi alla data di entrata in vigore della presente legge. <sup>(2)</sup>
5. I limiti dimensionali di cui alle lettere a) e b) del comma 3 non trovano applicazione ai fini del rilascio del titolo in sanatoria per interventi di chiusura di logge e balconi in unità immobiliari residenziali, a condizione che vengano rispettate le norme vigenti in materia igienico sanitaria.
6. Il superamento dei limiti dimensionali stabiliti dalle lettere a) e b) del comma 3 comporta il diniego dei titoli in

sanatoria:

- a) per la singola domanda di regolarizzazione, qualora l'intervento abusivo superi i limiti fissati per singole unità immobiliari;
- b) per l'insieme delle domande relative ad un unico edificio, qualora il cumulo degli interventi abusivi superi il limite stabilito per interi edifici.

7. Il rilascio del titolo in sanatoria è comunque escluso per gli ampliamenti e le sopraelevazioni, qualora in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003:

- a) sugli edifici di interesse storico architettonico, vincolati in base alla legge statale o regionale ovvero dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali;
- b) nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;
- c) all'interno delle aree naturali protette statali, regionali, provinciali e comunali, dei siti di interesse comunitario (SIC) e delle zone di protezione speciale (ZPS);
- d) sul demanio regionale, provinciale o comunale;
- e) su ogni altra area sottoposta dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, in forza della legislazione vigente ovvero destinata ad opere e spazi pubblici ovvero destinata ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge n. 167 del 1962;
- f) nelle zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato, perimetrata ai sensi del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 (Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania) convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 3 agosto 1998, n. 267.

8. La sanatoria di tettoie e di manufatti leggeri, nonché delle altre strutture di cui alla lettera g.5) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, non conformi agli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, è consentita, nell'osservanza dei limiti di cui al comma 3, lettere a) e b), qualora non siano utilizzati come abitazione o ambienti di lavoro che prevedano la permanenza di persone, bensì come depositi, magazzini e simili, ovvero per gli usi ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003.

#### *Art. 34*

##### *Interventi di ristrutturazione edilizia*

1. Non è ammesso il rilascio del titolo in sanatoria per gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dalla lettera f) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, realizzati in contrasto con la legislazione urbanistica o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, fatto salvo quanto disposto dal comma 2.

(2)

2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che siano conformi alla legislazione urbanistica ma che contrastino con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- a) non comportino aumento delle unità immobiliari, fatte salve quelle ottenute attraverso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, in edifici residenziali bifamiliari e monofamiliari; (2)
- b) rispettino i parametri minimi dimensionali fissati dall'articolo 2, commi 1 e 2, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti), qualora le opere comportino il recupero a fini abitativi dei sottotetti;
- c) rispettino i requisiti igienico sanitari fissati per i locali di abitazione dal decreto ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-

sanitari principali dei locali di abitazione) e del limite di 2,40 metri di altezza media interna utile per i locali adibiti ad abitazione;

d) non destinino ad uso abitativo i locali nei piani totalmente interrati delle costruzioni;

e) non comportino la destinazione ad altri usi dei locali riservati a parcheggio pertinenziale se non è garantita la quota minima di spazi per parcheggi stabilita dall'articolo 41-sexies della legge n. 1150 del 1942, come sostituito dall'articolo 2, comma 2, 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, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393).

3. Il professionista abilitato, nell'ambito della dichiarazione di cui all'articolo 29, assevera altresì che le opere realizzate rientrano nella nozione di ristrutturazione edilizia, di cui al comma 1.

#### *Art. 35*

##### *Opere di restauro scientifico e interventi di restauro e risanamento conservativo*

1. Nei casi di opere di restauro scientifico e di interventi di restauro e risanamento conservativo, come definiti dalle lettere c) e d) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è consentito ove ricorrano le condizioni indicate ai commi seguenti.

2. Qualora le opere di cui al comma 1 interessino immobili comunque vincolati lo Sportello unico per l'edilizia acquisisce il parere:

a) delle amministrazioni competenti alla tutela dei beni culturali ed ambientali diverse dal Comune, per gli immobili vincolati da leggi statali o regionali;

b) della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, per gli immobili vincolati dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali.

3. Il parere, nei casi previsti dal comma 2, lettera a), è formulato ai sensi dell'articolo 32 della legge n. 47 del 1985; nei casi di cui al comma 2, lettera b), è formulato dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai sensi dell'articolo 30 della presente legge.

4. Il professionista abilitato, nell'ambito della dichiarazione di cui all'articolo 29, assevera altresì:

a) che le opere realizzate rientrano nella nozione di restauro scientifico o di restauro e risanamento conservativo, di cui al comma 1;

b) che l'immobile interessato dall'intervento non è soggetto a vincolo ovvero quale sia la natura del vincolo stesso.

5. Ai fini del rilascio del titolo in sanatoria trova applicazione l'articolo 34, comma 2.

#### *Art. 36*

##### *Interventi di manutenzione straordinaria e opere minori*

1. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dalla lettera b) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è consentito a condizione che le opere non abbiano interessato elementi strutturali dell'edificio né abbiano comportato aumento delle unità immobiliari.

2. Il professionista abilitato, nell'ambito della dichiarazione prevista dall'articolo 29, assevera altresì l'osservanza delle condizioni di cui al comma 1 e che le opere realizzate rientrano nella nozione di manutenzione straordinaria.

3. Le opere non valutabili in termini di superficie o di volume edilizio, sono sanabili purché conformi alla legislazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003.

4. La sanatoria di interventi pertinenziali, non conformi agli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, è consentita alle condizioni previste dall'articolo 33, comma 8.

*Art. 37*

*Mutamento di destinazione d'uso e aumento delle superfici utili*

1. I mutamenti di destinazione d'uso senza opere sono sanabili se conformi alla legislazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003. È necessaria altresì la conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla medesima data nelle seguenti ipotesi:

- a) mutamento da uso produttivo o artigianale a commerciale, per manufatti superiori a 400 mq;
- b) mutamento da uso residenziale a direzionale e viceversa, per manufatti superiori a 100 mq;
- c) mutamento da uso agricolo non residenziale a produttivo, artigianale o commerciale, per manufatti superiori a 200 mq;
- d) mutamento dall'uso alberghiero a residenziale o commerciale, per manufatti superiori a 150 mq.

2. Nel caso in cui l'abuso edilizio consista nell'aumento senza opere delle superfici utili abitabili e riguardi singole unità immobiliari residenziali, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso, qualora siano rispettati gli standard minimi dimensionali fissati dalla legislazione statale e regionale e dall'articolo 34, comma 2, lettere b), c), d) ed e). Il pagamento degli oneri di urbanizzazione e delle somme dovute a titolo di monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è dovuto limitatamente alla quota di superficie utile aggiuntiva.

3. Qualora il mutamento di destinazione d'uso, che comporti aumento del carico urbanistico, sia realizzato attraverso un intervento edilizio, il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato all'osservanza sia di quanto previsto dai commi 1 e 2, sia delle condizioni richieste per la sanatoria dell'intervento edilizio medesimo.

*Art. 38*

*Interventi conformi alla pianificazione urbanistica vigente*

1. Per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio ma che siano conformi alla legislazione urbanistica e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è ammesso qualora ricorrano le condizioni previste dall'articolo 28.

**TITOLO III  
NORME TRANSITORIE E FINALI**

*Art. 39*

*Norma transitoria*

(modificato comma 2 da art. 43 L.R. 23 dicembre 2004 n. 27)

1. I procedimenti di cui alle disposizioni del Titolo IV, Parte I, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 già in corso alla data di entrata in vigore della presente legge si concludono secondo le medesime disposizioni statali.

2. Le sanzioni previste dal Titolo I della presente legge si applicano agli illeciti commessi in data successiva all'entrata in vigore della presente legge.

*Art. 40**Disapplicazione di norme statali*

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina di dettaglio prevista:

- a) dal Titolo IV, Parte I, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, ad eccezione dei commi 2 e 3 dell'articolo 29 e degli articoli 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51;
- b) dall'articolo 5 del decreto legge n. 168 del 2004, convertito con modificazioni, dalla legge n. 191 del 2004.

*Art. 41**Abrogazioni*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati il comma 3 dell'articolo 8, il comma 8 dell'articolo 10 e l'articolo 25 della legge regionale n. 31 del 2002.

*Art. 41 bis**Rimborso di somme indebitamente versate*

(aggiunto da art. 31 L.R. 27 luglio 2005 n. 14)

1. *La Regione provvede al rimborso totale o parziale delle somme versate a titolo di quota integrativa dell'oblazione, di cui all'articolo 31, qualora, acquisite le valutazioni del Comune interessato, sia accertato che il versamento è stato indebitamente eseguito.*

2. *La Giunta regionale, con proprio atto, definisce i criteri e le modalità di restituzione delle somme di cui al comma 1.*

3. *Per far fronte agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, la Giunta regionale è autorizzata a disporre con proprio atto le necessarie variazioni, di competenza e di cassa, utilizzando i fondi a tale specifico scopo accantonati nell'ambito del fondo speciale di cui al capitolo 86350, afferente alla U.P.B. 1.7.2.2.29100, alla voce specifica dell'elenco n. 2 allegato alla legge regionale di bilancio e all'istituzione di un'apposita U.P.B. e relativo capitolo nonché della dotazione finanziaria, a norma di quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, lettera d) della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4).*

*Art. 42**Norma finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di apposite unità previsionali di base o nell'ambito di quelle esistenti e relativi capitoli del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4) e con i proventi della quota integrativa dell'oblazione di cui all'articolo 31 della presente legge.

*Art. 43**Entrata in vigore*

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 dello Statuto regionale ed entra in

---

vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

---

---

Note

---

1 . La Corte Costituzionale, con sentenza n. 49 del 6 febbraio 2006 pubblicata nella G.U. del 15 febbraio 2006, n. 7, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma, sollevata dal Presidente del Consiglio dei ministri con il ricorso n. 114, notificato il 20 dicembre 2004 e depositato in cancelleria il 23 dicembre 2004 in riferimento agli articoli 3 e 117 della Costituzione.

2 . La Corte Costituzionale, con sentenza n. 49 del 6 febbraio 2006 pubblicata nella G.U. del 15 febbraio 2006, n. 7, ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale degli artt. 8, comma 3, 29, comma 2, 32, 33 commi 1, 2, 3 e 4, 34, commi 1 e 2 lettera a), sollevate dal Presidente del Consiglio dei ministri con il ricorso n. 114, notificato il 20 dicembre 2004 e depositato in cancelleria il 23 dicembre 2004 in riferimento agli articoli 3, 42, 81, 117, secondo comma, lettere a), e) ed l), 117, terzo comma, e 119 della Costituzione, nonchè del "principio di autonomia degli enti locali".



**LEGGE REGIONALE 30 ottobre 2008, n. 19****NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO**

Bollettino Ufficiale n. 184 del 30 ottobre 2008

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 6 luglio 2009, n. 6

**INDICE****TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

*Art. 1 - Oggetto*

*Art. 2 - Finalità*

**TITOLO II - FUNZIONI IN MATERIA SISMICA**

*Art. 3 - Attribuzione delle funzioni*

*Art. 4 - Funzioni regionali di indirizzo e coordinamento*

*Art. 5 - Compiti della Provincia*

**TITOLO III - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA**

*Art. 6 - Principi generali in materia di pianificazione*

*Art. 7 - Pianificazione provinciale*

*Art. 8 - Pianificazione comunale*

**TITOLO IV - VIGILANZA SU OPERE E COSTRUZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO**

*Art. 9 - Ambito di applicazione*

*Art. 10 - Rapporto con il titolo abilitativo edilizio*

*Art. 11 - Autorizzazione sismica*

*Art. 12 - Procedimento di autorizzazione*

*Art. 13 - Deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità*

*Art. 14 - Verifica tecnica e valutazione di sicurezza*

*Art. 15 - Opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica*

*Art. 16 - Edifici di speciale importanza artistica*

*Art. 17 - Eliminazione delle barriere architettoniche*

*Art. 18 - Vigilanza*

*Art. 19 - Collaudo statico*

*Art. 20 - Rimborso forfettario per le spese istruttorie*

**TITOLO V - SISTEMA SANZIONATORIO**

*Art. 21 - Regime sanzionatorio*

*Art. 22 - Raccordo con le sanzioni amministrative edilizie*

**TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI**

*Art. 23 - Abrogazioni*

*Art. 24 - Disposizioni transitorie*

*Art. 25 - Norma di rinvio*

*Art. 26 - Disposizione finanziaria*

*Art. 27 - Entrata in vigore*

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### *Art. 1*

#### *Oggetto*

1. La presente legge detta disposizioni in merito alle competenze in materia sismica, al concorso degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica alla riduzione del rischio sismico, alle modalità di esercizio della vigilanza su opere e costruzioni nonché all'accertamento delle violazioni e all'applicazione delle relative sanzioni, nel rispetto dei principi contenuti nel Capo IV, Parte II, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

### *Art. 2*

#### *Finalità*

1. La presente legge persegue l'obiettivo di una maggiore tutela della pubblica incolumità attraverso il riordino delle funzioni in materia sismica, la riorganizzazione delle strutture tecniche competenti e la disciplina del procedimento per la vigilanza sulle costruzioni.

2. Al fine di rafforzare l'esercizio delle funzioni di cui al comma 1 è previsto un periodo transitorio, di un anno dall'entrata in vigore della presente legge, per la definizione delle scelte organizzative e per la strutturazione dei servizi tecnici competenti; al termine del periodo transitorio trovano applicazione le norme relative alla vigilanza sulle costruzioni di cui al Titolo IV.

## **TITOLO II FUNZIONI IN MATERIA SISMICA**

### *Art. 3*

#### *Attribuzione delle funzioni*

1. Le funzioni in materia sismica, già delegate dall'articolo 149 della legge regionale 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), sono confermate in capo ai Comuni, che le esercitano avvalendosi stabilmente delle strutture tecniche regionali, fatto salvo quanto disposto dal comma 2.

2. I Comuni che, nell'osservanza degli standard minimi di cui al comma 4, intendono esercitare autonomamente le funzioni in materia sismica, in forma singola o associata, adottano e trasmettono alla Regione apposito atto, entro il termine perentorio di novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, indicando i provvedimenti di riordino territoriale e le misure organizzative e funzionali che decidono di assumere, tra cui la costituzione di una apposita struttura tecnica, nonché i tempi e le modalità di attuazione.

3. I Comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge, abbiano già effettuato il conferimento stabile ed integrato a loro forme associative, entro il termine di cui al comma 2, comunicano la volontà di continuare ad esercitare autonomamente le funzioni in materia sismica, in conformità agli standard minimi di cui al comma 4.

4. La Giunta regionale definisce gli standard minimi per l'esercizio delle funzioni in materia sismica, con riferimento in particolare alla dimensione demografica del Comune o della forma associativa, nonché alle caratteristiche della struttura tecnica, in ordine alla dotazione di personale avente adeguate competenze professionali per lo svolgimento delle

medesime funzioni.

5. La Giunta regionale, decorso il termine di cui al comma 2, adegua il fabbisogno di personale da assegnare alle strutture tecniche regionali per lo svolgimento delle funzioni sismiche e provvede alla copertura dei posti vacanti, secondo le forme e le modalità previste dal Capo I della legge regionale 26 novembre 2001, n. 43 (Testo unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna).

6. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, i Comuni, singoli o associati, provvedono all'attuazione dei provvedimenti e delle misure secondo gli impegni assunti, ai sensi dei commi 2 e 3.

7. La Giunta regionale svolge il monitoraggio delle attività comunali di cui al comma 6, sollecitando il rispetto degli impegni assunti dai Comuni singoli o associati. In caso di persistente inerzia delle amministrazioni comunali o di grave ritardo, tali da compromettere il corretto esercizio delle funzioni sismiche secondo i tempi definiti dalla presente legge, la Giunta regionale assegna ai medesimi enti un termine, comunque non inferiore a quindici giorni, per provvedere. Trascorso inutilmente tale termine, la Giunta regionale assume i provvedimenti sostitutivi, conferendo alle strutture tecniche regionali l'esercizio delle funzioni in materia sismica.

8. L'avvalimento opera per un periodo non inferiore a dieci anni dall'entrata in vigore della presente legge, decorso il quale i Comuni possono decidere di esercitare autonomamente, in forma singola o associata, le funzioni in materia sismica, nel rispetto degli standard di cui al comma 4 e utilizzando il personale regionale addetto, previo confronto con le organizzazioni sindacali.

#### *Art. 4*

##### *Funzioni regionali di indirizzo e coordinamento*

1. La Regione svolge le funzioni di indirizzo e coordinamento dell'esercizio dei compiti in materia sismica, assicurando un'adeguata consulenza alle strutture tecniche competenti. Essa promuove altresì indagini per la valutazione del rischio sismico, finalizzate alla definizione dei programmi di prevenzione sismica. A tale fine la Regione può stipulare apposite convenzioni con le Università, il CNR e altri Centri specializzati. Per lo svolgimento dei propri compiti la Regione si avvale di un apposito Comitato Tecnico Scientifico (CTS), composto da esperti in materia sismica.

2. La Giunta regionale provvede altresì:

a) a definire i criteri uniformi per la formazione e l'aggiornamento del personale da assegnare alle strutture tecniche competenti in materia sismica, assicurando forme di collaborazione con gli ordini e collegi professionali per la diffusione di una cultura comune in materia sismica;

b) a promuovere lo sviluppo di un sistema informativo integrato, che costituisca il supporto tecnologico alla rete delle strutture comunali, provinciali e regionali competenti in materia sismica e che consenta la gestione informatica delle pratiche sismiche.

3. È istituito il Comitato regionale per la riduzione del rischio sismico, avente lo scopo di realizzare il coordinamento politico istituzionale e una più stretta integrazione tecnico operativa tra i soggetti pubblici e privati che concorrono con la propria attività ad una maggior tutela dell'incolumità pubblica, attraverso la riduzione del rischio sismico. Il Comitato ha funzioni consultive e ne fanno parte l'assessore regionale competente per materia, che lo presiede, i rappresentanti degli enti locali, designati dalla Conferenza Regione-Autonomie locali, nonché i rappresentanti delle categorie professionali e degli operatori privati che svolgono compiti e attività disciplinati dalla presente legge. La partecipazione al Comitato è senza oneri per la Regione. La Giunta regionale, con apposito atto deliberativo, regola la composizione e le modalità di funzionamento del Comitato.

4. Gli atti di indirizzo previsti dalla presente legge sono predisposti previa consultazione del Comitato regionale per la riduzione del rischio sismico e sono approvati dalla Giunta regionale sentito il parere della Commissione assembleare

competente.

*Art. 5*

*Compiti della Provincia*

(Modificato il comma 2 dall'art. 61 della L.R. n. 6/09)

1. La Provincia esprime il parere sul Piano strutturale comunale (PSC), sul Piano operativo comunale (POC) e sul Piano urbanistico attuativo (PUA), nonché, in via transitoria, sulle varianti al Piano regolatore generale (PRG) e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.
2. Il parere è rilasciato nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico *sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano*. Nei casi in cui la legge non preveda l'intervento della Provincia nel procedimento di approvazione dello strumento urbanistico, il parere è reso entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'Amministrazione comunale. In caso di inutile decorrenza del termine per l'espressione del parere, il responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi.
3. Per l'espletamento dei compiti di cui al comma 1, la Provincia può stipulare apposita convenzione, prevedendo un congruo rimborso per le spese sostenute dalle strutture tecniche regionali.

**TITOLO III**

**PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA**

*Art. 6*

*Principi generali in materia di pianificazione*

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla riduzione del rischio sismico, attraverso analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica, ed indirizzano le scelte localizzative, i processi di trasformazione urbana e la realizzazione delle opere secondo criteri di prevenzione e mitigazione del rischio sismico, nell'osservanza della classificazione sismica attribuita ai Comuni, secondo la normativa vigente.
2. Le previsioni contenute nei piani territoriali ed urbanistici generali in attuazione del presente Titolo sono prevalenti sulle disposizioni attinenti al rischio sismico contenute negli atti di pianificazione previsti dalle normative di settore.

*Art. 7*

*Pianificazione provinciale*

1. Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) fornisce indicazioni per attuare la riduzione del rischio sismico, sulla base delle conoscenze della pericolosità del territorio e con riferimento alla distribuzione e vulnerabilità degli insediamenti urbani, delle attività produttive e delle reti infrastrutturali.
2. A tale scopo, il PTCP individua le aree a maggiore rischio e definisce indirizzi generali sugli usi ammissibili.

*Art. 8*

*Pianificazione comunale*

1. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, attuando gli indirizzi e i criteri stabiliti dal PTCP:
  - a) individuano il grado di pericolosità locale di ciascuna parte del territorio e realizzano la microzonazione sismica del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione;
  - b) definiscono prescrizioni per la riduzione del rischio sismico, fissando per le diverse parti del territorio le soglie di criticità, i limiti e le condizioni per la realizzazione degli interventi di trasformazione.
2. I Comuni adeguano il proprio Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) alla normativa sismica e alle disposizioni in merito agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo agli interventi che, interessando elementi strutturali dell'edificio, ne possono compromettere la risposta alle azioni sismiche. I regolamenti e le norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono introdurre limitazioni all'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale, nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, di cui agli articoli 52, 60 e 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. La Giunta regionale può stabilire appositi indirizzi per coordinare e rendere omogenea la disciplina comunale indicata dal presente comma.

#### **TITOLO IV**

#### **VIGILANZA SU OPERE E COSTRUZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO**

##### *Art. 9*

##### *Ambito di applicazione*

1. Le disposizioni del presente Titolo si applicano a tutti i lavori di nuova costruzione, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di sopraelevazione, relativi a edifici privati, ad opere pubbliche o di pubblica utilità e altre costruzioni, comprese le varianti sostanziali ai progetti presentati.
2. La variante al progetto è da considerare sostanziale, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia), quando comporta variazioni degli effetti dell'azione sismica o delle resistenze delle strutture o della loro duttilità.
3. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del presente Titolo gli interventi dichiarati dal progettista abilitato privi di rilevanza ai fini della pubblica incolumità. Tale dichiarazione è contenuta nell'asseverazione che accompagna il titolo edilizio, ai sensi degli articoli 10 e 13 della legge regionale n. 31 del 2002. All'asseverazione devono essere allegati gli elaborati tecnici, analitici o grafici, atti a dimostrare che l'intervento è privo di rilevanza ai fini sismici.
4. La Giunta regionale, prima dell'entrata in vigore del presente Titolo, assume appositi indirizzi per individuare gli interventi privi di rilevanza ai fini della pubblica incolumità ed i casi in cui le varianti riguardanti parti strutturali non rivestono carattere sostanziale, nonché gli elaborati progettuali con cui dimostrare la ricorrenza di tali ipotesi.
5. Le disposizioni del presente titolo trovano applicazione anche per la realizzazione di interventi nell'ambito di opere pubbliche e di pubblica utilità ad esclusione delle opere progettate dalle strutture tecniche regionali competenti in materia sismica, per le quali la validazione del progetto ai sensi del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE) tiene luogo dell'autorizzazione o del deposito di cui agli articoli 11 e 13 della presente legge.

##### *Art. 10*

##### *Rapporto con il titolo abilitativo edilizio*

1. I lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata

l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture nei casi previsti rispettivamente dagli articoli 11 e 13.

2. Per le opere non soggette a titolo abilitativo ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 31 del 2002, la validazione del progetto deve avvenire dopo il rilascio dell'autorizzazione sismica o dopo il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture.

3. Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, la domanda per il rilascio del permesso di costruire e la denuncia di inizio attività sono corredate, a scelta del committente, da una delle seguenti documentazioni:

- a) l'istanza dell'autorizzazione preventiva o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, di cui agli articoli 11 e 13 e la relativa documentazione;
- b) l'indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento e una dichiarazione di quest'ultimo che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Alla dichiarazione deve essere allegata una relazione tecnica che illustra le scelte progettuali operate per assicurare l'integrazione della struttura nel progetto architettonico, corredata dagli elaborati grafici relativi agli schemi e alle tipologie della stessa struttura. I contenuti di tale documentazione sono definiti dalla Giunta regionale con apposito atto di indirizzo, da emanarsi prima dell'entrata in vigore del presente Titolo IV.

#### *Art. 11*

##### *Autorizzazione sismica*

1. Nei Comuni della regione, esclusi quelli classificati a bassa sismicità, l'avvio e la realizzazione dei lavori indicati dall'articolo 9, comma 1, è subordinato al rilascio di una autorizzazione sismica.

2. Sono sempre soggetti a preventiva autorizzazione sismica, anche se ricadenti in Comuni a bassa sismicità:

- a) gli interventi edilizi in abitati dichiarati da consolidare di cui all'articolo 61 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche;
- c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, di cui all'articolo 20, comma 5, del decreto legge 31 dicembre 2007, n. 248 (Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria), convertito con modificazioni dall'articolo 1, comma 1, della legge 28 febbraio 2008, n. 31;
- d) le sopraelevazioni degli edifici di cui all'articolo 90, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

3. Negli abitati da consolidare, i Comuni si avvalgono della struttura tecnica competente in materia sismica anche per il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 61 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e per la vigilanza sui relativi interventi. In tale ipotesi, l'autorizzazione sismica di cui al comma 2, lettera a), del presente articolo assorbe e sostituisce quella prevista dall'articolo 61 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

4. L'autorizzazione rilasciata per interventi di sopraelevazione degli edifici ha il valore e gli effetti della certificazione di cui all'articolo 90, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

5. L'autorizzazione sismica ha validità per cinque anni, a decorrere dalla data di comunicazione al richiedente del rilascio. Essa decade a seguito dell'entrata in vigore di contrastanti previsioni legislative o di piano ovvero di nuove norme tecniche per le costruzioni, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati secondo quanto stabilito

dalla vigente normativa.

## *Art. 12*

### *Procedimento di autorizzazione*

1. L'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica è presentata allo Sportello unico per l'edilizia del Comune competente per territorio. All'istanza deve essere allegato il progetto esecutivo riguardante le strutture, redatto in conformità alle norme tecniche per le costruzioni e alle disposizioni di cui all'articolo 93, commi 3, 4 e 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Il progetto deve essere accompagnato da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, nonché la congruità tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico. I contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture sono definiti dalla Giunta regionale con apposito atto di indirizzo, da emanarsi prima dell'entrata in vigore del presente Titolo IV.
2. Al fine di assicurare il supporto tecnico per la predisposizione degli elaborati tecnici progettuali di cui al comma 1, la struttura competente in materia sismica fornisce, su richiesta degli interessati, chiarimenti ed indicazioni sull'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni.
3. Lo Sportello unico per l'edilizia trasmette immediatamente la documentazione di cui al comma 1 alla struttura tecnica competente, la quale ne verifica la regolarità e completezza.
4. Nel corso dell'istruttoria dell'istanza di autorizzazione, per una sola volta, la medesima struttura richiede agli interessati, anche convocandoli per una audizione, i chiarimenti necessari, l'integrazione della documentazione presentata e la rimozione delle irregolarità e dei vizi formali riscontrati nella documentazione presentata. La richiesta di integrazione documentale interrompe il termine per il rilascio dell'autorizzazione, di cui al comma 6, il quale riprende a decorrere, per intero, dalla data di ricevimento degli atti richiesti.
5. L'autorizzazione viene rilasciata dal responsabile della struttura tecnica competente, a seguito della verifica della conformità del progetto ai contenuti della normativa tecnica nonché alle eventuali prescrizioni sismiche previste dagli strumenti di pianificazione.
6. L'autorizzazione è rilasciata entro il termine di sessanta giorni, decorrente dalla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento conclusivo del procedimento, di autorizzazione o di diniego, è comunicato per iscritto al richiedente e trasmesso allo Sportello unico per l'edilizia del Comune competente per territorio.
7. Il responsabile del procedimento prima della formale adozione di un provvedimento negativo comunica tempestivamente ai richiedenti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione i richiedenti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale. Il termine per concludere il procedimento:
  - a) è interrotto e ricomincia a decorrere per intero dalla data di presentazione delle osservazioni;
  - b) è sospeso e continua a decorrere per il periodo residuo se entro il termine non sono presentate osservazioni.
8. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione è ammesso il ricorso al Presidente della Giunta regionale che decide con provvedimento definitivo; il ricorso deve essere presentato entro trenta giorni dalla comunicazione del provvedimento.
9. Sono fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59) e le relative norme di attuazione, in materia di impianti produttivi.

*Art. 13**Deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità*

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 11, comma 2, nei Comuni della regione classificati a bassa sismicità l'avvio e la realizzazione dei lavori indicati dall'articolo 9, comma 1, è subordinato al deposito presso lo Sportello unico per l'edilizia del progetto esecutivo riguardante le strutture redatto dal progettista abilitato in conformità alle norme tecniche per le costruzioni e alle disposizioni di cui all'articolo 93, commi 3, 4 e 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Il progetto deve essere accompagnato da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e la congruità tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico, nonché il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
2. Al fine di assicurare il supporto tecnico per la predisposizione degli elaborati tecnici progettuali di cui al comma 1, la struttura competente in materia sismica, in via preliminare e su richiesta degli interessati, fornisce chiarimenti ed indicazioni sull'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni.
3. Il progetto esecutivo riguardante le strutture e le relative asseverazioni sono presentati allo Sportello unico per l'edilizia, il quale procede alla verifica di completezza e regolarità della documentazione presentata, nell'ambito dell'attività di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a), e all'articolo 13, comma 3 della legge regionale n. 31 del 2002, e restituisce all'interessato l'attestazione dell'avvenuto deposito.
4. La struttura competente, nel corso dei controlli sui titoli edilizi previsti dagli articoli 11, commi 3 e 4, e 17 della legge regionale n. 31 del 2002, procede all'esame dei progetti depositati nonché dei lavori in corso o ultimati, per verificare l'osservanza alle norme tecniche per le costruzioni.
5. Il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture ha validità per cinque anni a decorrere dalla data di attestazione dell'avvenuto deposito. In merito alla decadenza del deposito trova applicazione quanto disposto dall'articolo 11, comma 5. Trova altresì applicazione quanto previsto dal comma 1, ultimo periodo, e dal comma 9 dell'articolo 12.

*Art. 14**Verifica tecnica e valutazione di sicurezza*

1. La verifica tecnica sugli edifici e sulle opere infrastrutturali di cui all'articolo 11, comma 2, lettera c), è depositata presso lo Sportello unico per l'edilizia che la trasmette alla struttura tecnica competente.
2. La valutazione di sicurezza prescritta dalle norme tecniche per le costruzioni è depositata presso lo Sportello unico per l'edilizia che la trasmette alla struttura tecnica competente.
3. Qualora ad esito della verifica tecnica e della valutazione di sicurezza sia necessario eseguire interventi, il soggetto interessato provvede direttamente al deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture o alla richiesta di autorizzazione sismica secondo quanto previsto dagli articoli 11, 12 e 13. In tali casi la verifica o la valutazione sono parte integrante del progetto esecutivo riguardante le strutture.

*Art. 15**Opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica*

1. Il costruttore può richiedere che la presentazione del progetto esecutivo riguardante le strutture ai sensi dell'articolo 12 ovvero il deposito dello stesso ai sensi dell'articolo 13 produca gli effetti della denuncia dei lavori prevista dall'articolo 65 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, purché il progetto, la denuncia di deposito e



la relazione illustrativa abbiano i contenuti previsti dallo stesso articolo, relativamente alla realizzazione delle opere in conglomerato cementizio, armato, precompresso ed a struttura metallica.

*Art. 16*

*Edifici di speciale importanza artistica*

1. Restano ferme le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio n. 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale o comunque di interesse archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o privati.

2. La medesima disciplina tecnica trova applicazione per i lavori di natura antisismica negli edifici di interesse storico-architettonico individuati dal PSC ai sensi dell'articolo A-9 comma 1 dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio).

*Art. 17*

*Eliminazione delle barriere architettoniche*

1. Ferma restando l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni, l'esecuzione delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche è sottoposta, in tutti i Comuni classificati sismici, al deposito del progetto allo Sportello unico per l'edilizia.

*Art. 18*

*Vigilanza*

1. I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'articolo 103, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 che, nell'espletamento delle loro funzioni, accertano che sono stati iniziati lavori in carenza di autorizzazione sismica o del deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei casi di cui agli articoli 11 e 13, danno comunicazione del processo verbale di cui all'art. 96 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 allo Sportello unico per l'edilizia che, per i successivi adempimenti, si avvale della struttura tecnica competente in materia sismica.

2. Lo Sportello unico per l'edilizia svolge altresì i compiti di cui al comma 2 dell'articolo 103 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, avvalendosi della struttura tecnica competente in materia sismica.

*Art. 19*

*Collaudo statico*

1. Per tutti gli interventi edilizi di cui all'articolo 9, comma 1, ad esclusione degli interventi di riparazione o interventi locali che interessano elementi isolati, è necessario effettuare il collaudo statico volto ad accertare che la realizzazione degli interventi avvenga in conformità a quanto previsto nel progetto. Con apposito atto di indirizzo la Giunta regionale può individuare altri interventi edilizi esclusi dal collaudo. Il collaudo statico va normalmente eseguito in corso d'opera tranne casi particolari in cui tutti gli elementi portanti principali siano ancora ispezionabili controllabili e collaudabili ad opere ultimate.

2. Contestualmente all'istanza di autorizzazione, di cui all'articolo 12, ed alla denuncia di deposito, di cui all'articolo 13,

il committente è tenuto a presentare l'atto di nomina del collaudatore scelto e la dichiarazione di accettazione dell'incarico.

3. Completate le opere strutturali il direttore dei lavori ne dà comunicazione alla struttura tecnica competente in materia sismica ed al collaudatore, che nei sessanta giorni successivi provvede a depositare il certificato di collaudo statico presso la struttura competente.

4. Il deposito del certificato di collaudo statico tiene luogo anche del certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto all'articolo 62 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Negli interventi in cui il certificato di collaudo non è richiesto, la rispondenza è attestata dal direttore dei lavori che provvede al relativo deposito presso la struttura tecnica competente.

5. Il collaudo viene effettuato da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente, in modo diretto o indiretto, al costruttore.

#### *Art. 20*

##### *Rimborso forfettario per le spese istruttorie*

1. Per la richiesta dell'autorizzazione di cui agli articoli 11 e 12 e per il deposito dei progetti ai sensi dell'articolo 13, è dovuta, decorso il termine di un anno dall'entrata in vigore della presente legge, la corresponsione di un rimborso forfettario delle spese per lo svolgimento delle attività istruttorie da parte delle strutture tecniche competenti.

2. Le risorse derivanti dal versamento del rimborso forfettario per le spese istruttorie concorrono alla copertura delle spese per il personale, per la sua formazione e aggiornamento e per il funzionamento delle strutture tecniche competenti.

3. L'importo del rimborso forfettario e le modalità di versamento del medesimo sono stabiliti con apposito atto della Giunta regionale.

## **TITOLO V SISTEMA SANZIONATORIO**

#### *Art. 21*

##### *Regime sanzionatorio*

1. Per gli interventi disciplinati dalla presente legge trova applicazione il regime sanzionatorio previsto dalla Parte II, Capo IV, Sezione III, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, in caso di violazione delle norme che disciplinano le costruzioni.

2. Per le opere in cemento armato ed a struttura metallica, trova inoltre applicazione il regime sanzionatorio previsto dalla Parte II, Capo II, Sezione III, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

3. Le funzioni amministrative attribuite alla Regione dalla disciplina sanzionatoria richiamata dal comma 1 vengono svolte dai Comuni, avvalendosi delle strutture tecniche competenti in materia sismica, individuate in attuazione della presente legge.

#### *Art. 22*

##### *Raccordo con le sanzioni amministrative edilizie*

(Sostituito dall'art. 61 della L.R. 6/09)

1. La richiesta o la presentazione del titolo in sanatoria, di cui all'articolo 17 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326) è subordinata alternativamente all'asseverazione del professionista abilitato che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse ovvero all'asseverazione del professionista che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, il titolo in sanatoria è subordinato alla realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della richiesta o della presentazione della sanatoria. A tal fine l'interessato presenta istanza di autorizzazione o deposita il progetto strutturale dell'intervento ai sensi della presente legge.

## TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

### Art. 23

#### *Abrogazioni*

1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 24, commi 2 e 3, decorso il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono abrogati i seguenti provvedimenti normativi:

- a) la legge regionale 19 giugno 1984, n. 35 (Norme per lo snellimento delle procedure per le costruzioni in zone sismiche e per la riduzione del rischio sismico, attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741);
- b) il regolamento regionale 13 ottobre 1986, n. 33 (Disposizioni regolamentari concernenti le modalità di controllo delle opere nelle zone sismiche in attuazione della legge regionale 19 giugno 1984, n. 35 come modificata ed integrata).

2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) l'articolo 149, comma 1, lettera d) della legge regionale n. 3 del 1999;
- b) l'articolo 37 della legge regionale n. 31 del 2002.

### Art. 24<sup>(7)</sup>

#### *Disposizioni transitorie*

1. Gli articoli di cui al Titolo IV trovano applicazione per i procedimenti avviati dopo il termine di un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

2. I procedimenti in corso alla medesima data sono completati e producono i loro effetti secondo le disposizioni delle leggi regionali previgenti.

3. I procedimenti si intendono in corso qualora:

- a) sia stato depositato il progetto esecutivo riguardante le strutture presso lo Sportello unico per l'edilizia;
- b) sia stata presentata domanda per il rilascio dell'autorizzazione sismica, nei casi in cui la stessa sia prescritta dalla normativa previgente.

<sup>(7)</sup> L'articolo 64, comma 7 della L.R. n. 6 del 1999, dispone:

“7. L'art. 20, comma 3, del D.L. 31 dicembre 2007, n. 248, convertito con modifiche dalla L. 28 febbraio 2008, n. 31 si applica anche agli interventi edilizi per i quali entro la data del 30 giugno 2009 sia stata presentata al Comune denuncia di inizio attività o domanda per il rilascio del permesso di costruire, nell'osservanza di quanto disposto dalla legge regionale n. 19 del 2008.”

*Art. 25**Norma di rinvio*

1. Per quanto non diversamente disposto dalla presente legge trova applicazione la normativa statale vigente in materia.

*Art. 26**Disposizione finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dalla presente legge si fa fronte mediante l'istituzione di apposite Unità previsionali di base e relativi capitoli nel bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle leggi regionali 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4).

*Art. 27**Entrata in vigore*

1. La presente legge entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione, ad eccezione degli articoli di cui al Titolo IV che entrano in vigore dopo un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

LEGGE REGIONALE 6 luglio 2009, n.6

## **GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE SOLIDALE DEL TERRITORIO**

(Il Titolo I, il Titolo II e gli articoli 59, 61 e 62, della L.R. n. 6 del 2009, di modifica delle leggi regionali n. 19 del 1998, n. 20 del 2000, n. 23 del 2004, n. 37 del 2002 e n. 19 del 2008, non sono di seguito riportati in quanto i testi delle stesse leggi sono riportati precedentemente in forma coordinata).

### **INDICE**

#### **TITOLO I - MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 3 LUGLIO 1998, N.19**

*Art. 1 – Art. 9 omissis*

#### **TITOLO II - MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000, N. 20**

*Art. 10 – Art. 50 omissis*

#### **TITOLO III - NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO**

*Art. 51 - Oggetto*

*Art. 52 - Definizioni*

*Art. 53 - Interventi di ampliamento*

*Art. 54 - Interventi di demolizione e ricostruzione*

*Art. 55 - Limiti e condizioni comuni*

*Art. 56 - Titoli abilitativi, procedimenti edilizi e sanzioni*

#### **TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE**

*Art. 57 - Interpretazione autentica dell'articolo 41, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000*

*Art. 58 - Modifiche all'articolo 7 della legge regionale n. 9 del 1999*

*Art. 59 - Modifiche alla legge regionale n. 23 del 2004 (omissis)*

*Art. 60 - Proroga dell'efficacia del Titolo I della L.R. n. 9 del 2008*

*Art. 61 - Modifiche alla legge regionale n. 19 del 2008 (omissis)*

*Art. 62 - Modifiche alla legge regionale n. 37 del 2002 (omissis)*

*Art. 63 - Definizione di bosco*

*Art. 64 - Norme transitorie*

*Art. 65 - Abrogazioni*

#### **TITOLO I**

#### **MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 3 LUGLIO 1998, N.19**

...omissis...

#### **TITOLO II**

#### **MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000, N. 20**

...omissis...

#### **TITOLO III**

#### **NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO**

*Art. 51**Oggetto*

1. Le disposizioni del presente Titolo prevedono misure straordinarie, operanti fino al 31 dicembre 2010, finalizzate al rilancio dell'attività economica mediante la promozione di interventi edilizi volti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio abitativo, anche in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni e gli Enti locali, sull'atto contenente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia", sancita il 1° aprile 2009.

*Art. 52**Definizioni*

1. Ai fini del presente Titolo, sono stabilite le seguenti definizioni:

- a) per edifici abitativi si intendono gli edifici adibiti ad uso residenziale, ubicati nei diversi ambiti del territorio comunale;
- b) per edifici esistenti alla data del 31 marzo 2009 si intendono gli edifici di non recente realizzazione e quelli per i quali alla medesima data sia stata comunicata la fine dei lavori secondo la normativa vigente;
- c) per edificio mono o bifamiliare si intende un edificio con i fronti perimetrali esterni di norma non contigui ad altri edifici, costituito rispettivamente da una o da due unità immobiliari ad uso residenziale, sia prima che dopo l'intervento di ampliamento di cui all'articolo 53;
- d) per superficie utile lorda si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra comprensiva dei muri perimetrali e di quelli interni, esclusi i balconi aggettanti, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti interni agli edifici. Essa deve essere legittimata da titoli abilitativi edilizi, anche in sanatoria;
- e) per edifici in aggregato edilizio si intendono gli edifici contigui, a contatto o interconnessi con edifici adiacenti, per i quali sono possibili interazioni nella risposta all'azione sismica, derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti.

*Art. 53**Interventi di ampliamento*

1. Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo e dagli articoli 55 e 56, e' consentito l'ampliamento di edifici abitativi, esistenti alla data del 31 marzo 2009, monofamiliare e bifamiliari o di altra tipologia edilizia, aventi una superficie utile lorda comunque non superiore a 350 metri quadrati, qualora per gli stessi siano consentiti, dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, interventi di ripristino edilizio e di ristrutturazione edilizia e urbanistica.
2. L'ampliamento, anche in sopraelevazione, e' ammesso fino ad un massimo del 20 per cento della superficie utile lorda di ciascuna unità immobiliare residenziale degli edifici abitativi di cui al comma 1 e comunque fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie utile lorda per l'intero edificio.
3. Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008, n. 156, limitatamente all'ampliamento dell'edificio originario, e degli impianti energetici per l'edificio originario.
4. La realizzazione dell'intervento di ampliamento di cui al presente articolo, sia in sopraelevazione dell'edificio originario sia attraverso la costruzione di manufatti edilizi, interrati o fuori terra, al di sotto o in adiacenza allo stesso, richiede la valutazione della sicurezza e, qualora necessario, l'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni.
5. L'ampliamento e' ammesso fino ad un massimo del 35 per cento della superficie utile lorda di ciascuna unità immobiliare residenziale, e comunque fino ad un massimo di 130 metri quadrati di superficie utile lorda dell'intero

edificio, qualora ricorra uno dei seguenti casi:

- a) si proceda all'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici per l'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento realizzato;
- b) nei comuni classificati a media sismicità, si proceda alla valutazione della sicurezza e, ove necessario, all'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni, con riguardo agli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della suddetta classificazione, senza l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

#### Art. 54

##### *Interventi di demolizione e ricostruzione*

1. Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo e dagli articoli 55 e 56, gli edifici residenziali esistenti alla data del 31 marzo 2009, per i quali gli strumenti urbanistici vigenti e adottati consentono interventi di ristrutturazione, non escludendo espressamente la demolizione e ricostruzione possono essere demoliti e ricostruiti con ampliamento, anche in sopraelevazione, fino al 35 per cento della superficie utile lorda.
2. La quota massima dell'ampliamento ammissibile e' del 50 per cento per la demolizione di edifici residenziali che il piano classifica incongrui o da delocalizzare o di edifici non assoggettati a interventi di restauro o risanamento conservativo che siano collocati nelle aree di cui all'articolo 55, comma 2, lettere b), c), d), e), f), g) e h), qualora la ricostruzione avvenga al di fuori delle medesime aree, in ambiti destinati dalla pianificazione urbanistica all'edificazione residenziale e il soggetto interessato si impegni, previa stipula di apposita convenzione, al ripristino ambientale delle aree di pertinenza dell'edificio originario e al trasferimento delle stesse nel patrimonio indisponibile del Comune, prima della conclusione dei lavori di ricostruzione. La convenzione può escludere l'acquisizione dell'area di pertinenza dell'edificio originario al patrimonio indisponibile del Comune, qualora il privato si impegni, dopo la demolizione e il ripristino ambientale, alla destinazione dell'area stessa secondo usi compatibili con le caratteristiche dell'area, in conformità alla legge e alla pianificazione vigente. L'area di pertinenza del fabbricato demolito e delocalizzato e' gravata da un vincolo di inedificabilità.
3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche su edifici all'interno dei quali siano presenti unità immobiliari aventi destinazioni d'uso diversa dall'abitativa, nella misura comunque non superiore al 30 per cento della superficie utile lorda complessiva dell'edificio medesimo. In tali casi gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono consentiti a condizione che la superficie utile lorda di dette unità immobiliari non sia computata ai fini dell'ampliamento e non sia aumentata.
4. Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che, nel garantire per l'intero edificio da ricostruire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008, assicurino il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici incrementati di almeno il 25 per cento rispetto a quelli ivi previsti.
5. L'edificio da ricostruire e' progettato in conformità alla normativa tecnica per le costruzioni vigente, secondo le indicazioni di cui all'articolo 56, commi 5 e 6.

#### Art. 55

##### *Limiti e condizioni comuni*

1. Agli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione di cui agli articoli 53 e 54 si applicano le seguenti disposizioni comuni, circa i divieti, limiti e condizioni per la realizzazione dei medesimi interventi.
2. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 54, comma 2, gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione non sono consentiti per gli edifici situati nei seguenti ambiti:
  - a) nei centri storici, di cui all'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, e negli insediamenti e

infrastrutture storiche del territorio rurale di cui all'articolo A-8 del medesimo Allegato, ovvero nelle zone "A" delimitate dai PRG dei Comuni non ancora dotati di PSC;

b) nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale (PTPR) ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;

c) all'interno delle aree dei parchi e delle riserve naturali iscritte nell'elenco ufficiale delle aree protette di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), ad esclusione dei territori ricompresi all'interno delle zone "D" dei parchi regionali istituiti ai sensi della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000);

d) sul demanio statale, regionale, provinciale e comunale;

e) su ogni altra area sottoposta dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, in forza della legislazione vigente ovvero destinata ad opere e spazi pubblici ovvero destinata ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare);

f) nelle zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato, perimetrata ai sensi del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 (Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania), convertito in legge, con modificazioni dall'articolo 1 della legge 3 agosto 1998, n. 267;

g) negli abitati da trasferire e da consolidare, ferma restando la possibilità di attuare gli interventi ammessi dalle relative perimetrazioni;

h) nelle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'articolo A-3-bis della legge regionale n. 20 del 2000, qualora gli edifici stessi risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001.

3. I Comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 53 e 54, in relazione a specifici immobili o ambiti del proprio territorio, per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale e culturale ovvero stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate da detti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie dei singoli ambiti e del diverso loro grado di saturazione edilizia.

4. I Comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal 31 dicembre 2010, verificano gli ampliamenti volumetrici richiesti ai sensi delle disposizioni di cui al presente Titolo allo scopo di integrare i dati del quadro conoscitivo della propria pianificazione urbanistica e valutano eventuali esigenze di integrazione delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici che risultino necessari.

5. Gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione non sono ammessi nelle unità immobiliari oggetto di interventi edilizi abusivi i cui procedimenti sanzionatori non siano stati conclusi entro il 31 marzo 2009, nonché nelle unità immobiliari, totalmente o parzialmente abusive soggette a ordine di demolizione emanato entro la stessa data. Le superfici utili lorde realizzate abusivamente per le quali sia stata applicata e versata alla data del 31 marzo 2009 la sanzione pecuniaria sono decurtate dall'ampliamento ammissibile.

6. La realizzazione degli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione è subordinata all'interno dei centri abitati all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, rapportate al carico insediativo esistente, e al rispetto dei limiti inderogabili di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e all'esistenza o al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, secondo la normativa vigente.

7. Ferma restando l'ammissibilità degli interventi secondo quanto previsto dal presente Titolo, trovano applicazione le specifiche disposizioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica relative alle caratteristiche formali, tipologiche e costruttive degli interventi, in quanto compatibili.

8. Gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione sono realizzati nel rispetto del codice civile, per quanto concerne in particolare la disciplina del condominio negli edifici e la tutela dei diritti dei terzi, nonché delle



disposizioni legislative e della normativa tecnica aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui le norme in materia di:

- a) requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione;
- b) sicurezza degli impianti;
- c) prevenzione degli incendi e sicurezza dei cantieri;
- d) distanza minima dai confini e dagli edifici, altezza massima dei fabbricati e limiti inderogabili di densità edilizia;
- e) eliminazione delle barriere architettoniche;
- f) vincoli di inedificabilità e zone di rispetto.

9. Non è considerato nei computi per la determinazione dell'ampliamento ammissibile della superficie utile lorda il maggior spessore delle murature esterne necessario per garantire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica richiesti dal presente Titolo, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri.

10. Per garantire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica richiesti dal presente Titolo è permesso, ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici nella misura massima di 25 centimetri, per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

11. Per gli interventi di ampliamento e demolizioni e ricostruzioni previsti dal presente Titolo, non trovano applicazione i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati previsti dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, e dai regolamenti edilizi.

12. Gli ampliamenti realizzabili ai sensi degli articoli 53 e 54 non si cumulano con gli ampliamenti eventualmente consentiti dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.

13. Con gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione non può essere modificata la destinazione d'uso delle unità immobiliari facenti parte degli edifici interessati.

14. Ai fini del calcolo dell'ampliamento ammissibile, ai sensi degli articoli 53 e 54, non sono considerate le superfici necessarie per realizzare volumi tecnici per impianti tecnologici e per interventi di adeguamento alla normativa antisismica e di riqualificazione energetica degli edifici.

15. Il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può essere aumentato, per gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione realizzati all'interno di centri abitati, purché le unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile lorda non inferiore a 50 metri quadrati e siano destinate per almeno dieci anni alla locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato, attraverso la stipula, prima dell'inizio dei relativi lavori, di apposita convenzione ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale n. 31 del 2002.

#### Art. 56

##### *Titoli abilitativi, procedimenti edilizi e sanzioni*

1. Gli interventi di cui agli articoli 53 e 54 sono realizzati, anche in assenza di piano urbanistico attuativo eventualmente previsto, mediante denuncia di inizio attività, da presentarsi ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale n. 31 del 2002 entro il termine perentorio del 31 dicembre 2010. Nella dichiarazione del progettista abilitato di cui al comma 1 del medesimo articolo 10 è espressamente asseverato il rispetto dei limiti e delle condizioni di ammissibilità stabiliti dal presente Titolo. Lo sportello unico per l'edilizia effettua il controllo delle opere nell'osservanza dell'articolo 11 della legge regionale n. 31 del 2002.

2. L'intervento di cui all'articolo 53 e quello di ricostruzione di cui all'articolo 54 sono soggetti al versamento del

contributo di costruzione, riferito alle quote previste per la nuova costruzione, da calcolare rispettivamente sulla superficie ampliata e sulla superficie totale ricostruita. Trovano applicazione i casi di riduzione ed esonero dal contributo di costruzione previsti dall'articolo 30 della legge regionale n. 31 del 2002.

3. Alla conclusione dei lavori la verifica delle opere realizzate e' attuata in conformità al Titolo III della medesima legge regionale n. 31 del 2002. La scheda tecnica descrittiva di cui all'articolo 20 della legge regionale n. 31 del 2002 e' integrata dall'attestazione di qualificazione energetica, che certifica l'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto degli indici di prestazione energetica di cui all'articolo 53, comma 3 e comma 5, lettera a), e all'articolo 54, comma 4. In mancanza di detta certificazione, il certificato di conformità edilizia e agibilità di cui all'articolo 21 della medesima legge regionale n. 31 del 2002 non può essere rilasciato.

4. E' fatto salvo quanto disposto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), per gli interventi edilizi che interessino immobili aventi valore culturale o paesaggistico ovvero immobili sottoposti a prescrizioni di tutela indiretta, di cui all'articolo 45 del medesimo decreto legislativo.

5. Agli interventi di cui agli articoli 53 e 54 si applica quanto previsto dal Titolo IV della legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico), indipendentemente dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività di cui al comma 1.

6. In ogni caso, il progetto esecutivo riguardante le strutture dovrà essere riferito all'intera costruzione e nel caso di interventi di ampliamento, dovrà riportare la valutazione dell'intera struttura post intervento, secondo le indicazioni della vigente normativa tecnica per le costruzioni. In presenza di edifici in aggregato edilizio il progetto dovrà tener conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti.

7. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in caso di realizzazione degli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione in violazione di quanto disposto dal presente Titolo, trova applicazione quanto previsto dagli articoli 13, 14 e 15 della legge regionale n. 23 del 2004 e dal Titolo V della legge regionale n. 19 del 2008.

#### **TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE**

##### Art. 57

##### *Interpretazione autentica dell'articolo 41, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000*

1. L'articolo 41, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000 si interpreta nel senso che, in via di prima applicazione della medesima legge regionale, le previsioni dei vigenti piani regolatori generali sono attuate dai Comuni fino a quando le stesse non siano state, espressamente o implicitamente, sostituite o abrogate da quanto stabilito dal PSC, dal RUE o dal POC, ferma restando l'immediata applicazione delle misure di salvaguardia, di cui all'articolo 12 della medesima legge regionale, a seguito dell'adozione di ciascuno dei suddetti piani.

##### Art. 58

##### *Modifiche all'articolo 7 della legge regionale n. 9 del 1999*

1. Al comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale n. 9 del 1999, sono inserite, in principio, le seguenti parole: "Fatti salvi i casi di opere approvate attraverso il procedimento unico di cui agli articoli 36-ter e seguenti della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio)". <sup>(8)</sup>

---

<sup>(8)</sup> Il testo dell'articolo 7 della Legge regionale n. 9 del 1999 è il seguente:

## Art. 59

*Modifiche alla legge regionale n. 23 del 2004*  
...omissis...

## Art. 60

*Proroga dell'efficacia del Titolo I della L.R. n. 9 del 2008*

1. Le disposizioni del Titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n. 9 (Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), continuano a trovare applicazione dal 15 giugno 2009 e fino alla data di entrata in vigore della legge regionale attuativa della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

## Art. 61

*Modifiche alla legge regionale n. 19 del 2008*  
...omissis...

## Art. 62

*Modifiche alla legge regionale n. 37 del 2002*  
...omissis...

## Art. 63

*Definizione di bosco*

1. Nelle more dell'approvazione della normativa regionale ai sensi del comma 2 dell'articolo 2 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della L. 5 marzo 2001, n. 57), trova applicazione la definizione di bosco di cui al comma 6 del medesimo articolo, ai soli fini dell'individuazione dei territori coperti da boschi negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e della delimitazione dei territori assoggettati a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g), del decreto legislativo n. 42 del 2004.

## Art. 64

*Norme transitorie*

1. Per il PTR in corso di elaborazione alla data di entrata in vigore della presente legge, la proposta di piano e' predisposta e approvata ai sensi dei commi 3 e seguenti dell'articolo 25 della legge regionale n. 20 del 2000, come sostituito dall'articolo 26 della presente legge.
2. Per i Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già proceduto alla conclusione della conferenza di pianificazione, la variante specifica al PRG, di cui all'articolo 41, comma 4-bis, della legge regionale n. 20 del 2000, può essere adottata ed approvata a seguito dell'adozione del PSC ed in conformità alle previsioni dello stesso.
3. I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già proceduto alla approvazione del documento preliminare del PSC elaborano e adottano i propri strumenti di pianificazione urbanistica secondo quanto

---

“1. Fatti salvi i casi di opere approvate attraverso il procedimento unico di cui agli articoli 36-ter e seguenti della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), per i progetti elencati negli Allegati A.1, A.2, A.3, B.1, B.2 e B.3, relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico ovvero ad impianti, opere o interventi non assoggettati alla disciplina dello sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 6, l'autorità competente provvede al coordinamento e all'integrazione dei procedimenti amministrativi e all'acquisizione unitaria degli atti autorizzativi necessari per la realizzazione del progetto.

2. In tal caso è il proponente a provvedere agli adempimenti di deposito, pubblicazione e trasmissione di cui agli artt. 9 e 14.”.

disposto dall'articolo 43, comma 3, della legge regionale n. 20 del 2000, nel testo previgente.

4. Gli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, introdotti dall'articolo 46 della presente legge, non trovano applicazione per i PSC adottati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge e per i relativi strumenti attuativi.

5. Per i Comuni montani con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, fino alla stipula degli accordi territoriali di cui al comma 2 dell'articolo A-6-bis dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, si applica la quota del 10%:

a) per la definizione nel PSC del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, di cui al comma 1 del medesimo articolo A-6-bis;

b) per la definizione nel POC della quota di aree da cedere al Comune a titolo gratuito, ai sensi dell'articolo A-6-ter, comma 1, lettera a).

6. La lettera b) dell'articolo 36-ter, comma 4, della L.R. n. 20 del 2000 non trova applicazione per due anni dall'entrata in vigore del presente provvedimento.

7. L'articolo 20, comma 3, del D.L. 31 dicembre 2007, n. 248, convertito con modifiche dalla L. 28 febbraio 2008, n. 31 si applica anche agli interventi edilizi per i quali entro la data del 30 giugno 2009 sia stata presentata al Comune denuncia di inizio attività o domanda per il rilascio del permesso di costruire, nell'osservanza di quanto disposto dalla legge regionale n. 19 del 2008.

#### Art. 65

##### *Abrogazioni*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati il comma 4 dell'articolo 23 e il comma 1 dell'articolo 44 della legge regionale n. 20 del 2000.