

**Elementi per un**  
**“CODICE DELL’URBANISTICA**  
**IN PIEMONTE”**

**56<sup>3+17</sup>**

*Testi predisposti a seguito dell’entrata in vigore della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia”*

*con le modifiche introdotte dalla legge regionale n. 17 del 12 agosto 2013*

*“Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l’anno 2013”, Capo II, artt. 2-8*

**Aggiornamento 6 novembre 2013**



## **INTRODUZIONI**

### **Presentazioni**

	<b>pagina</b>
• <b>Una nuova Legge Urbanistica per il Piemonte: strumento di tutela e di rilancio</b> <i>(Assessori Giovanna Quaglia ed Ugo Cavallera)</i>	<b>V</b>
• <b>La nuova legge urbanistica in Piemonte: innovazione e continuità</b> <i>(Avvocato Piero Golinelli)</i>	<b>VI</b>
• <b>La Nuova Legge Urbanistica ed i Comuni del Piemonte</b> <i>(Piero Fassino, Presidente ANCI Piemonte)</i>	<b>VIII</b>
• <b>Imprenditorialità e governo del territorio</b> <i>(Associazioni Datoriali del Piemonte)</i>	<b>X</b>
• <b>La necessità di una nuova pianificazione in Piemonte</b> <i>(Carlo Alberto Barbieri, INU, DIST-Politecnico e Università di Torino)</i>	<b>XI</b>

---

### **MATERIALI INTRODUTTIVI**

	<b>I</b>
• <b>Temi di rilevante innovazione nel testo della Nuova LUR e di altre leggi regionali in materia di urbanistica</b>	<b>III</b>
• <b>Quadro riepilogativo dei regolamenti attuativi della LR 56/1977</b>	<b>V</b>
• <b>Schemi semplificati dei principali iter procedurali</b>	<b>IX</b>
• <b>Venticinque anni di leggi e proposte per la riforma urbanistica in Piemonte 1985 – 2010</b>	<b>XIV</b>
• <b>Alcuni dati statistici sull'urbanistica piemontese</b>	<b>XV</b>
• <b>Sintesi dei contenuti innovativi e dei principi della legge</b>	<b>XXIII</b>
• <b>La pianificazione regionale in rapporto ai PRG</b>	<b>XXXI</b>
• <b>Pareri interpretativi</b>	<b>XXXV</b>

---

### **PARTE PRIMA: TESTI DI LEGGI REGIONALI (TESTO PRECEDENTE E NUOVO TESTO INTEGRATO CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA LR n° 3/2013 E DALLA LR n° 17/2013):**

• <b>LR n. 56 del 5 dicembre 1977</b> ("Tutela ed uso del suolo")	<b>3</b>
• <b>LR n. 43 del 23 marzo 1995</b> (Interpretazione autentica dell'articolo 21, ultimo comma, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni "Tutela ed uso del suolo")	<b>89</b>
• <b>LR n. 18 del 9 aprile 1996</b> ("Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179")	<b>90</b>
• <b>LR n. 24 del 30 aprile 1996</b> ("Sostegno finanziario ai Comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica")	<b>94</b>
• <b>LR n. 48 del 7 agosto 1997</b> ("Nuova determinazione del gettone di presenza da riconoscere a componenti della Commissione tecnica urbanistica (CTU), del Comitato regionale per le opere pubbliche (CROOPP) e della Commissione regionale per i Beni culturali e ambientali (CRBC e A.)")	<b>97</b>
• <b>LR n. 19 del 8 luglio 1999</b> ("Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)")	<b>98</b>
• <b>LR n. 52 del 20 ottobre 2000</b> ("Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico")	<b>103</b>
• <b>LR n. 20 del 14 luglio 2009</b> ("Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica")	<b>112</b>

	pagina
<b>PARTE SECONDA: ALTRI TESTI DI LEGGE (NON MODIFICATI DALLA LR n° 3/2013 E DALLA LR n° 17/2013); CIRCOLARI REGIONALI:</b>	<b>123</b>
• <b>LR n. 21 del 6 agosto 1998</b> ( <i>Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti</i> )	<b>125</b>
• <b>LR n. 40 del 14 dicembre 1998</b> ( <i>Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione</i> )	<b>126</b>
• <b>LR n. 9 del 29 aprile 2003</b> ( <i>Norme per il recupero funzionale dei rustici</i> )	<b>134</b>
• <b>LR n. 13 del 28 maggio 2007</b> ( <i>Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia</i> )	<b>136</b>
• <b>LR n. 32 del 1° dicembre 2008</b> ( <i>"Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)"</i> ) ( <i>Cartogramma Commissioni locali piemontesi</i> )	<b>145</b>
• <b>Circolare del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2012, n. 1/UOL</b> ( <i>Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106 e legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica": criteri applicativi in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)</i> )	<b>148</b>
• <b>Legge n. 106 del 12 luglio 2011 (art. 5)</b> ( <i>"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia"</i> )	<b>149</b>
• <b>Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL</b> ( <i>"Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106: articolo 5, commi 9-14, prime indicazioni"</i> )	<b>150</b>
• <b>Confronto tra due procedure di legge, concepite per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e degradato</b>	<b>154</b>
• <b>Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia</b> ( <i>Chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"</i> )	<b>156</b>
• <b>Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità</b> ( <i>Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali</i> )	<b>160</b>

## CHIAVI DI LETTURA

Per i testi di legge INTEGRATI si utilizzano le seguenti convenzioni:

- a sx il testo previgente, a dx il nuovo testo con le modifiche evidenziate:
- Nero = testo non modificato rispetto alla l.r. 56/77 (o altre leggi)
- Blu = modifiche apportate con l'approvazione della l.r. 3/2013
- Rosso = modifiche apportate con l'approvazione della l.r. 17/2013

*Si precisa che il richiamo ai testi riportati nel documento non riveste carattere di ufficialità e si rinvia alla banca dati delle leggi regionali per ogni ulteriore verifica (<http://arianna.consiglioregionale.piemonte.it/>)*

## GRUPPO DI LAVORO

Le attività connesse al disegno di legge sono state curate dall'ing. Livio Dezzani, Direttore della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, con la consulenza dell'avv. Piero Golinelli e la collaborazione del personale della Direzione regionale:

l'arch. Giovanni Paludi, Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e paesaggistica,  
la dott.ssa Lucia Persio, funzionario del Settore Attività di Gestione e valorizzazione del paesaggio,  
il dott. Antonio Trifirò, funzionario in staff di Direzione,  
l'arch. Fulvia Zunino, funzionario in staff di Direzione.

## PRESENTAZIONE

### **Una nuova Legge Urbanistica per il Piemonte: strumento di tutela e di rilancio** (Giovanna Quaglia ed Ugo Cavallera, Assessori Regionali del Piemonte)

Nata a metà della II Legislatura regionale, nell'ormai lontano dicembre 1977, ritoccata decine di volte ma mai veramente innovata in modo articolato e completo, la legge urbanistica regionale del Piemonte vede compiersi, ad inizio del 2013 e nel mezzo della IX Legislatura, un processo di organico rinnovo, concretizzatosi nell'approvazione della LR n° 3 del 25 marzo 2013, entrata in vigore dal 12 aprile.

Il disegno riformatore, insito nella LR n° 3/2013, si è attentamente confrontato sia con l'ormai lunga storia dell'urbanistica piemontese, sia con le esperienze di altre Regioni, sia con lo stato del dibattito disciplinare: ne è derivata l'idea, che ci auguriamo vincente, di ammodernare, semplificare e chiarire la struttura della tradizionale "Legge 56/1977", senza tuttavia mutarne drasticamente gli strumenti e la struttura dell'articolato.

La Giunta Regionale è infatti convinta che almeno due caratteristiche del Piemonte (la sua articolazione in ben 1207 Comuni; il delicato momento vissuto dall'economia e dalle pubbliche finanze) impongano di trovare un punto ottimale di equilibrio, tra la volontà di sperimentare nuove soluzioni tecniche e la necessità di limitare costi e traumi, a carico delle strutture pubbliche e dell'economia privata.

Non si è trattato di un'idea maturata solo all'interno della struttura tecnica regionale: la LR n° 3/2013, al contrario, ha preso forma attraverso un articolato e attento processo di dibattito e di verifica, che si è a sua volta basato su decine di incontri con pubblici amministratori, tecnici, associazioni di categoria, operatori privati.

Ha così preso forma il Disegno di Legge n° 153/2011, presentato dalla Giunta Regionale il 13 luglio 2011; il DDL n° 153/2011 è stato quindi esaminato dalla II Commissione Consiliare in 17 sedute, nel periodo di tempo dal 18 luglio 2011 al 27 giugno 2012.

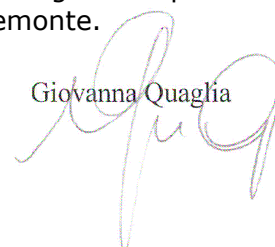
La valutazione in Consiglio Regionale si è svolta in 39 sedute, che hanno visto la presentazione di 999 proposte di emendamento: il voto conclusivo è giunto il 19 marzo.

Non sarà inutile ricordare che la definizione dei testi di legge e la loro gestione nei dibattiti consiliari ha visto l'opera prevalente delle strutture tecniche dell'Assessorato che – con il prezioso apporto dell'Avv. Piero Golinelli e del Prof. Ezio Micelli – hanno coordinato l'ingente mole di proposte, verifiche, approfondimenti.

Non stupirà, infine, se queste note di presentazione portano la firma congiunta di due Assessori: proprio nei giorni immediatamente successivi al voto della LR n° 3/2013, è infatti intervenuto un nuovo assetto della Giunta Regionale del Piemonte, in forza del quale Ugo Cavallera (che ha condotto l'intero iter della legge, dal DDL n° 153 al voto conclusivo) ha lasciato l'incarico di Assessore all'Urbanistica a Giovanna Quaglia, cui spetterà pertanto la fase di avvio e rodaggio della nuova legge, anche attraverso il varo dei numerosi atti regolamentari che la legge stessa implica e richiede.

Si intende pertanto utilizzare questa sede per rivolgere il più sentito augurio di successo alle nuove norme, affinché esse possano contribuire efficacemente alla tutela del nostro territorio ed al rilancio della nostra economia.

Ed è in questa logica di supporto al lavoro di tecnici ed amministratori che è stato predisposto questo fascicolo: destinato ad una diffusione prevalentemente informatica – nella logica della "urbanistica senza carta" – esso vuole porsi quale prima stesura di un "Codice dell'urbanistica in Piemonte", raccogliendo il testo della nuova legge urbanistica regionale (confrontato con il testo precedente), oltre ad una pluralità di altre norme, che ci auguriamo possano risultare utili a chi quotidianamente utilizza la normativa urbanistica del Piemonte.



Giovanna Quaglia

## La nuova legge urbanistica del Piemonte: innovazione e continuità

(Piero Golinelli, avvocato, consulente della Regione per la stesura del nuovo testo di legge)

Appare utile, in primo luogo, chiedersi come si colloca – nel quadro della legislazione in materia di governo del territorio a livello urbanistico ed edilizio – la nuova legge regionale del Piemonte.

Come è noto, è una legge regionale che opera nell'ambito di un campo nel quale la potestà legislativa è "concorrente": appartiene cioè sia allo Stato sia alle Regioni; al primo compete fissare i "principi fondamentali", alle seconde, emanare le norme che – nel rispetto ed in applicazione di quei principi – disciplinano più nel dettaglio la materia, tenendo conto della realtà locale.

La condizione che, nel nostro Paese, connota la presenza dei "principi fondamentali" in tema di governo del territorio è invero singolare: i principi stessi dovrebbero, appunto, essere fissati dalla legge statale; ma, nella materia anzidetta, questa legge risale (come è noto) al 1942 e dunque – si può dire – ad un altro mondo, nel quale erano assenti realtà che compongono oggi la struttura portante della materia: si pensi alla perequazione territoriale che scolora la rilevanza dei confini amministrativi quando questi creano ostacoli allo sviluppo; alla perequazione urbanistica che cerca l'equità rispetto alla rendita di posizione (la "rendita realizzata dormendo", secondo il detto inglese) delle aree edificabili; alla legittimazione degli accordi pubblico/privati per operazioni urbanistiche di evidente interesse pubblico; alla copianificazione che vuole attori, con pari dignità, Comuni, Province e Regione nella formazione degli strumenti urbanistici generali; e così via.

Assenti nel dettato della legge urbanistica statale, questi principi – come è noto – sono tuttavia presenti nei piani regolatori di un buon numero di Comuni piemontesi, ed hanno trovato – in più casi – riconoscimento di legittimità in sede giudiziale.

La cultura urbanistica, la professionalità degli urbanisti che progettano gli strumenti di pianificazione generale comunale e la prassi amministrativa hanno dunque dato spazio – con l'avallo del mondo giuridico interessato alla materia e della giurisprudenza che ne è espressione – principi ormai incontestati ma tuttora latitanti nella legislazione fondamentale statale.

La nuova legge urbanistica piemontese non tace più su questa anomalia: li considera in modo esplicito, li riconosce e li fa propri, ne afferma la legittimità e li disciplina.

Compie quindi un'operazione riformatrice non indifferente, sia nei confronti del quadro legislativo complessivo in materia, sia nei riguardi della locale legge "Astengo" (la storica "56", legge regionale urbanistica 5.12.1977, n. 56) che ha visto nei decenni ripetuti tentativi di riforma organica del suo testo, mai giunti in porto; legge che – anch'essa – ha operato in un'ottica alla quale erano e sono estranei molti bisogni ora non più ignorabili.

Tuttavia (forse, anche qui ha sede una singolarità), la nuova LUR del Piemonte non abroga e non sostituisce la "56", anche se induce – almeno, così pare a chi scrive queste note – un modo nel suo insieme davvero nuovo, rispetto alla "56", di considerare e normare il governo del territorio.

Non sempre questo modo può risultare gradevole al primo assaggio, né capace di soddisfare appieno il disperato bisogno di semplificazioni che tutti avvertiamo in quest'epoca.

La disciplina della VAS (la valutazione ambientale strategica) forse apparirà a più d'uno ancora complessa e defaticante: ma è possibile convenire sul fatto che era ormai tempo che la disciplina ambientale confluisse in quella relativa alla pianificazione, a questa contribuendo e propiziando la formazione di piani (e varianti ai piani) adeguati al rilievo che la considerazione dell'ambiente ha assunto e alla severità della normativa comunitaria in materia.

Il contenimento del consumo dei suoli, divenuto uno degli "specifici obiettivi" della pianificazione comunale, potrà non piacere ad alcuni, ma è inevitabile considerare – di contro – quanto siano divenute sbilanciate domanda ed offerta di residenze e di capannoni nella gran parte dei comuni piemontesi, con conseguenze dannose sulla componente patrimoniale dell'economia delle varie località; e quanto territorio sia stato inutilmente sottratto all'agricoltura e all'ambiente naturale.

Ovviamente, i richiami e gli esempi puntuali potrebbero proseguire, in questo inciso; ma di queste cose, verosimilmente, vi sarà modo e tempo per discutere e magari per concretare ripensamenti, se ne ricorreranno le condizioni; chiudendo l'inciso, ciò che qui si intende evidenziare è il fatto che dalla nuova legge, ancorché solo di modifica (neppure di tutti gli articoli) della "56", deriva in realtà un approccio in forte misura nuovo al tema del governo del territorio e della pianificazione dello stesso.

E', questo, elemento che differenzia la legge medesima da tutti gli interventi legislativi di modifica della "legge Astengo" che sono stati effettuati in precedenza.

La novità dell'approccio si manifesta già nell'introduzione nella legge dell'articolo 1 bis: la pianificazione del territorio deve applicare i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza; indi, si *"copianifica"* pubblicamente, per uno sviluppo sostenibile del territorio perseguito con la riqualificazione degli ambiti urbanizzati, con il contenimento del consumo dei suoli (i nuovi impegni di territorio devono intervenire solo quando non vi sono soluzioni alternative), con la progettazione attenta all'utilizzo delle energie rinnovabili, con la valutazione anche ambientale delle scelte di piano. La copianificazione (Comune, Provincia, Regione, con lo strumento della conferenza a cui partecipano non i vari servizi ma un solo rappresentante per ciascun ente, rappresentante che già ha raccolto e tradotto in sintesi le posizioni dei singoli servizi) è – nella nuova legge piemontese – il mezzo con il quale si formano i piani e tutte le varianti non parziali agli stessi.

L'esperienza della legge regionale n. 1/2007 è stata infatti valutata positivamente. Scompare quindi l'approvazione finale della Regione; scompaiono le osservazioni regionali e le controdeduzioni comunali: l'intesa sui contenuti dei piani si realizza nell'ambito della conferenza di pianificazione.

I "nuovi istituti" considerati, legittimati e disciplinati dalla legge regionale di modifica della "56" trovano trattazione in articoli ad essi dedicati: la perequazione urbanistica e gli accordi tra soggetti pubblici e privati nell'uso del territorio, nell'articolo 12 bis, che fa parte del titolo III della legge, dedicato alla pianificazione urbanistica; la perequazione territoriale, gli accordi territoriali fra enti e le convenzioni per la pianificazione fra Comuni, nel nuovo titolo III bis della legge stessa (articoli 19 bis, 19 ter, 19 quater, del tutto nuovi ovviamente, e fortemente innovativi).

A queste disposizioni si affiancano quelle dell'articolo 16 bis sulle varianti ai piani regolatori generali necessarie per rendere vitali le scelte dei Comuni per alienare, valorizzandoli, beni non più utili per la comunità locale; e quelle dell'articolo 17 bis in tema di varianti (semplificate) ai Prg in attuazione di accordi tra enti pubblici.

La nuova legge mira anche a sciogliere vecchi nodi e a chiarire situazioni da tempo incerte: viene così esplicitata la *"sostituzione edilizia"*, tipologia di intervento presente in moltissimi piani regolatori piemontesi ma non raccordata con le categorie della legislazione statale; viene chiarito quali opere possono essere realizzate sui vari tipi di edifici che popolano gli ambiti edificati dotati di rilevanza culturale o paesaggistica (articolo 24); è prevista la rilocalizzazione di volumi agricoli abbandonati, anche con nuove destinazioni, ad opera del piano regolatore generale; è definitivamente sancita la proponibilità di PEC in situazioni non totalitarie; viene esclusa l'esistenza di fasce di rispetto dei piccoli canali consortili e di reti irrigatorie; è riscritta la disciplina delle fasce di rispetto cimiteriale, e chiarita quella relativa alle fasce stradali.

Intervengono chiarimenti sulle misure di salvaguardia; sull'accesso agli atti delle pratiche edilizie in presenza della disciplina statale sull'accesso; sulla vigilanza edilizia; sul sistema informatico territoriale.

La nuova legge interviene altresì sui piani di area vasta, non solo con l'adeguamento alle statuizioni statali (codice dei beni culturali, d. lgs. 42/2004) relative al piano paesaggistico regionale (Ppr) ora previsto dal "Codice" predetto, ma anche ridefinendo i compiti di ciascun tipo di piano territoriale e disciplinando i caratteri e l'efficacia delle varie tipologie di norme presenti nei piani predetti.

In questi, vengono introdotte procedure semplificate per le modifiche che non operano sostanziali varianti; viene altresì chiarita la possibilità di variare piani di area vasta (ovviamente, con esclusione del piano paesaggistico) con accordi di programma.

Molti articoli della "56", infine, vengono abrogati, sì da evitare impatti e dubbi nel rapporto con la legislazione statale, in specie in materia edilizia.

La nuova legge urbanistica piemontese non modifica, invece, la struttura del piano regolatore generale, pur intervenendo – come si è visto – sul procedimento formativo di tale piano e delle sue varianti. Essa non fa propria, quindi, la scelta delle Regioni che hanno previsto l'articolazione del piano urbanistico in piano strutturale e piano operativo; né si ispira allo schema instaurato alcuni anni fa dalla Regione Lombardia.

Gli oltre milleduecento PRG piemontesi non devono dunque essere sostituiti nella loro struttura; ovviamente, se occorre, possono essere variati, anche pesantemente, secondo gli schemi strutturali ormai ben noti e con le procedure che la nuova legge disegna.

Per quanto attiene a questo aspetto (aspetto fondamentale, nella realtà dei Comuni e del territorio), la "56" vive ancora pienamente; ci si augura che la nuova legge la ringiovanisca.

*Piero Golinelli*



**ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COMUNI ITALIANI**  
*Associazione Regionale del Piemonte*

---

## **La Nuova Legge Urbanistica ed i Comuni del Piemonte**

*(Piero Fassino, Presidente ANCI Piemonte)*

La corposa riforma della legge urbanistica approvata dal Consiglio Regionale rappresenta un importante contributo positivo ad una gestione più efficiente e razionale della fondamentale competenza pianificatoria dei Comuni.

In primo luogo perché, mantenendo lo strumento del Piano regolatore unitario e disciplinando la fase transitoria in modo da non imporre la riproposizione delle varianti in corso, non determina stop e nemmeno la necessità di rielaborazioni delle pianificazioni vigenti: operazione che per esigenze di bilancio sarebbe semplicemente impossibile. E questo è anche il frutto del dialogo costante e costruttivo che la Regione ha intrattenuto con ANCI e le altre Associazioni.

La nuova normativa garantisce una serie importante di risultati:

- Facendo tesoro della sperimentazione compiuta con la legge 1 del 1007, estende la procedura della copianificazione tra Comune, Regione e Provincia a tutta l'attività pianificatoria: assicurando la regia dei Sindaci sui procedimenti ed anche il riconoscimento della pari dignità tra i diversi livelli istituzionali;

- Coordina, razionalizzandola, la fase della valutazione ambientale strategica con la procedura pianificatoria;

- Pur confermando l'unitarietà del Piano Regolatore e salvaguardando così gli strumenti vigenti, introduce la possibilità di differenziare i contenuti strategici che sono le scelte di significato permanente da quelli operativi che provvedono nel tempo all'applicazione delle scelte strategiche;

- Recepisce nell'ordinamento regionale la perequazione e mediante la previsioni di Accordi territoriali e Convenzioni per la pianificazione individua una modalità certa per operare scelte strategiche alla scala sovracomunale, legittimando e garantendo prassi operative sono proprie dei piani regolatori di seconda generazione;

- Con l'art. 16bis riformula le norme in materia di modifica delle destinazioni d'uso relative ad immobili pubblici inseriti nei piani di dismissioni garantendo una procedura certa per la valorizzazione dei beni ceduti: strumento fondamentale in questa fase di progressiva mancanza di risorse pubbliche.

Un risultato particolare merita poi di essere sottolineato con particolare soddisfazione.

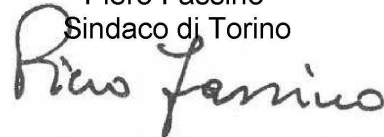
ANCI ha da sempre chiesto con forza che fosse assicurato uno strumento capace di garantire in tempi certi e compatibili con le esigenze del mercato, non dimensionati su quelli delle lungaggini burocratiche, che un progetto condiviso come opportuno possa essere reso compatibile con il quadro pianificatorio così da non perdere e nemmeno ritardare manco una della possibilità di investimento ancora possibili. Una risposta adeguata la si rinviene ora all'art 17bis con le varianti semplificate che consentono di rendere attuabili in tempi rapidi i contenuti di accordi di programmazione negoziata tra soggetti pubblici e tra questi ed i privati finanziatori. E' uno strumento essenziale per una effettiva politica per la crescita, ed anche un'opportunità fondamentale: perché sulla capacità di dare risposte effettive ai problemi dello sviluppo si gioca alla scala amministrativa gran parte della credibilità della politica.

Naturalmente queste innovazioni devono ora essere recepite adeguatamente ed anche applicate in maniera coerente. Quanto al primo aspetto ANCI si impegnerà in un'attività di informazione e di sensibilizzazione così da far diventare prassi operativa queste nuove opportunità.



Auspichiamo che anche la Regione e le Province assicurino una effettiva cooperazione per l'ottimale applicazione delle scelte strategiche che i Comuni individueranno come opportune per il loro territorio, riconoscendo la precipua competenza dei Consigli comunali in materia di gestione del territorio di competenza in uno spirito di leale e costruttiva collaborazione. Copianificazione deve significare non solo pari dignità, ma anche il riconoscimento del ruolo propulsivo dei Comuni per uno sviluppo compatibile del territorio. Se si creeranno tali condizioni la nuova legge potrà offrire un contributo effettivo importante.

Il Presidente  
Piero Fassino  
Sindaco di Torino





CONFINDUSTRIA  
Piemonte



ANCE | PIEMONTE  
VALLE D'AOSTA



## Imprenditorialità e governo del territorio

*(Associazioni Datoriali del Piemonte)*

Le seguenti considerazioni vengono espresse a nome di tutte le Associazioni Datoriali: Confindustria Piemonte, Confapi Piemonte, Confcommercio Piemonte, Ance Piemonte e Valle d'Aosta, Confartigianato Imprese Piemonte, CNA – Confederazione Nazionale Artigianato Piemonte, CasArtigiani Piemonte, Confesercenti, Confcooperative Piemonte, Legacoop Piemonte, CIA – Confederazione Italiana Agricoltori del Piemonte, Coldiretti Piemonte, Confagricoltura Piemonte.

### CONSIDERAZIONI

Le Associazioni Datoriali esprimono il loro apprezzamento per la nuova legge urbanistica approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 19 marzo scorso, dopo un lungo e complesso *iter* iniziato nel luglio del 2011 e che ha visto la discussione di oltre 900 emendamenti.

Il difficile lavoro, sviluppato dalla Regione nell'individuazione dei punti maggiormente significativi della storica Legge Astengo, è maturato con l'obiettivo di dare continuità e attualità a principi condivisi e ormai sedimentati nelle modalità attuative; un particolare ringraziamento per aver voluto ascoltare tutte le "rappresentanze" sul territorio, attivando un vero e proprio "punto di ascolto".

Ciò ha da subito condotto ad operare una scelta sicuramente strategica e vincente, quella cioè di intervenire nel corpo della storica legge urbanistica regionale del 1977 apportandovi modifiche, snellendola, aggiornandola anziché

sostituirla con un nuovo corpo normativo attraverso una ristrutturazione pesante dell'articolo che avrebbe condotto ad una nuova ma "altra" legge urbanistica.

La Legge approvata è a nostro avviso più rispondente a sostenere gli interventi sul territorio e gli opportuni adeguamenti amministrativi, con un'attenzione particolare alla tutela ambientale che onora e risalta le potenzialità paesaggistiche della nostra Regione.

Ma anche, proprio perché legge di modifica, accolta favorevolmente perché espressiva di una attenzione posta ai gravi problemi contemporanei di una crisi economica che non accenna a spegnersi, che si sarebbero sicuramente aggravati nel confrontarsi con nuove norme "sconosciute" alle piccole pubbliche amministrazioni, già in pesanti difficoltà, nonché a tutti i singoli operatori che tanto fanno nel continuo e serio tentativo di apportare sviluppo e crescita all'economia locale con strategici e sostenibili interventi sul territorio.

È quindi particolarmente sentito l'augurio che noi rivolgiamo alla nuova Legge Urbanistica, l'augurio di veder realizzati i migliori propositi di semplificazione amministrativa, tutela ambientale e sostegno agli interventi urbanistici e di riqualificazione dei luoghi e del patrimonio edilizio della nostra Regione.

L' INU, in particolare nelle ultime due legislature ed in quella attuale, ha indicato come una sfida, da saper cogliere nella sua portata, quella di legiferare nella prospettiva di un'organica riforma della pianificazione della città e del territorio e soprattutto dell'innovazione sostantiva dei suoi piani e strumenti operativi<sup>1</sup>, per un consapevole ed efficace passaggio dall'*urbanistica* al *governo del territorio*<sup>2</sup>. (in attuazione della riforma del 2001 del Titolo V della Costituzione).

Il Consiglio regionale del piemontese ha legiferato all'interno della scelta di fondo della Giunta di operare invece una modifica utile (una consistente necessaria "manutenzione" e aggiornamento aperti alla discussione, è sempre stato detto con onestà intellettuale dall'Assessore Cavallera) della vigente Legge urbanistica di prima generazione del Piemonte (Lur 56/1977).

E' dunque questo il perimetro legislativo entro il quale vanno considerati i contenuti e le prospettive che si possono aprire con la Legge 3 del 25 marzo 2013.

Di essa vanno comunque colti ed apprezzati (oltre a molteplici positive modifiche e puntuali aggiornamenti normativi) almeno quattro rilevanti elementi.

- Il definitivo affermarsi della procedura della copianificazione e, con essa, la ricerca di una sostenibile applicazione del principio di sussidiarietà alla formazione ed approvazione dei piani comunali e provinciali<sup>3</sup>.

- La esplicita opzione (ed efficace organica disciplina) dell'integrazione tra pianificazione e Valutazione ambientale strategica-VAS.

- Il riconoscimento della perequazione urbanistica<sup>4</sup> e di quella territoriale (mediante Accordi territoriali).

- La sperimentabilità di forme innovative (componenti strutturali ed operative) del PRG<sup>5</sup>.

In estrema sintesi e guardando la Legge 3/2013 nel suo impianto generale, tre questioni, fra loro interrelate, possono essere invece considerate come principali aspetti critici.

- Il *primo aspetto* riguarda la scelta di non innovare (se non molto marginalmente) i Piani; sia (soprattutto) il PRGC (tutto conformativo della proprietà e molto dettagliato e che in sostanza resta quello della LN del 1942 così come migliorato, forse al massimo delle sue potenzialità, dalla Legge di Astengo), sia il PTC provinciale (che resta in pratica quello della LN 142 del 1990), sia infine i Piani di competenza regionale (PTR, PPR e lo stesso, praticamente mai utilizzato, PTO).

- Il *secondo aspetto* critico concerne il non riconoscimento della natura plurale della pianificazione e della portata innovativa e sostanziale della distinzione fra componenti di essa: strutturale (un Piano "di stabilità" e di visione anche di lungo periodo, configurativo del territorio e della città), operativa e regolativa (con un Piano quinquennale o Progetti urbanistico-operativi ed

<sup>1</sup> Anche operando una sostituzione della Lur 56/77 e non modificandola ulteriormente.

<sup>2</sup> Il *governo del territorio* è un concetto ed un ambito di competenze che non può essere ricondotto ad una "materia" in senso tradizionale e limitarsi alla disciplina e regolazione degli usi del suolo; si tratta invece di un "ruolo funzionale" a carattere orizzontale e trasversale, che supera la precedente frammentazione di materie e competenze e si estende oltre l'urbanistica e la pianificazione, al paesaggio, alla difesa del suolo, allo sviluppo locale, alla mobilità ed ai trasporti, all'infrastrutturazione del territorio, alla protezione degli ecosistemi, alla valorizzazione dei beni culturali ed ambientali.

<sup>3</sup> La strada, intrapresa dalla Regione fin dal 2007 con la Lr n.1, di sperimentazione e preparazione dei soggetti istituzionali competenti della pianificazione del territorio alle procedure innovative di cooperazione e soprattutto di copianificazione mediante le Conferenze.(fino alla Lr 3/13 riferita alle sole *Varianti strutturali* e purchè non aventi carattere di revisione generale del PRG), viene dunque definitivamente affermata dalla Lr 3/13: è la modifica della Legge 56/77 più rilevante e con carattere di *riforma*. Ciò in quanto si configura come un netto passaggio verso una natura della pianificazione come processo integrato basato su piani come filiera per governare il territorio, che superi quella natura che è stata finora vigente (per i Piani e le loro Varianti organiche), costituita da un "sistema di piani" ordinati gerarchicamente, volti al controllo e regolazione dell'uso del suolo e da piani settoriali, redatti da soggetti istituzionali diversi e fra loro sostanzialmente separati e tutti ricondotti ad un potere di approvazione della Regione, sovraordinato rispetto al soggetto istituzionale precedente e competente per il livello comunale e provinciale della pianificazione.

<sup>4</sup> La Legge 3/2013, tuttavia, se da un lato introduce la perequazione urbanistica come una delle tecniche per l'operatività del Piano Regolatore; dall'altro, non esplicita con l'opportuna chiarezza il profilo di principio (qualsiasi trasformazione urbanistica provvede, a suo carico, alla dotazione di spazi e concorre alla realizzazione della città pubblica) ed il carattere di metodologia generale per la progettazione del PRG.

<sup>5</sup> Ma solo come parti interne al PRG (con il rischio però di non cogliere completamente le potenzialità innovative che potrebbero aprirsi proprio con l'art 14bis), per il quale trova comunque applicazione la stessa procedura formativo-approvativa di un PRG non sperimentale. Inoltre, la limitazione al solo PRG della sperimentazione, non sembra poter consentire di estenderla alla opportuna (forse necessaria) dimensione e tipo di pianificazione del territorio della costituenda Città metropolitana di Torino (con riferimento, in particolare, alla Città metropolitana, va peraltro rilevata una non completa attenzione alla legislazione nazionale di "riordino istituzionale" introdotta dalla LN 135 del 2012).

un Regolamento urbanistico, conformativi della proprietà)<sup>6</sup>; una distinzione che avrebbe potuto rendere più sostanziale, efficace e facile da praticare la stessa copianificazione e processualità del pianificare (invece del sistema gerarchico e separato, precedente alla Lr 3/2013), lo sviluppo di una pianificazione strutturale intercomunale<sup>7</sup>, la riduzione della necessità di procedere continuamente mediante Varianti (del PRG). Sotto quest'ultimo profilo, ciò in quanto il rapporto delle componenti operative e regolative con il Piano strutturale e fra questo e i Piani regionali e provinciali (e metropolitani), si sarebbe potuto maggiormente basare sul principio di coerenza e compatibilità invece che sul tradizionale e rigido principio di conformità (sia fra i diversi livelli dei Piani, sia fra Piano comunale e sua attuazione).

- Il *terzo aspetto* critico è connesso ai precedenti e riguarda l'individuazione nella facilitazione e semplificazione del ricorso alle Varianti del PRG, la strada per superarne (invece di partire dalla sua radicale innovazione) la rigidità e la sua scarsa capacità di poter rispondere efficacemente e nel tempo necessario ai problemi, agli interventi, ai progetti che si pongono con intermittenza, ai tempi ed opportunità o necessità in continuo rapido cambiamento.

La Lr 3/2013 nell'operare in questa direzione<sup>8</sup>, apre una prospettiva in cui può rischiare di prevalere il ricorso ordinario e frequente ai diversi tipi di varianti al Piano Regolatore<sup>9</sup> che potrebbe indebolire significativamente la necessità, invece, di un rinnovato slancio verso una nuova pianificazione del territorio ed innovativi e diversi paradigmi.

*Carlo Alberto Barbieri*

---

<sup>6</sup> Si tratta peraltro di innovazioni proposte e sostenute nella loro sperimentazione (in particolare dall'INU) ormai da oltre un quindicennio e sostanzialmente presenti in tutte le nuove leggi delle altre Regioni che, oltre a risultare ancora in parte lontane dall'essere realmente e sufficientemente conseguite nel loro significato ed efficacia, richiedono tuttavia una riflessione ed un aggiornamento, oltre che rispetto allo scenario di crisi economica, sociale e politica, anche con riferimento alla ancora clamorosamente mancante legge nazionale di principi fondamentali del governo del territorio.

<sup>7</sup> Pianificazione intercomunale molto importante e resa ancora più necessaria dalle disposizioni legislative nazionali che obbligano all'esercizio in forma associata delle funzioni dei Comuni al di sotto dei 5.000 abitanti (circa il 90% dei Comuni piemontesi). La pianificazione strutturale potrebbe infatti consentire di praticare in forma associata la "configurazione del territorio" a scala intercomunale, potendo lasciare ai singoli comuni le attività conformative della proprietà e cioè quella di regolazione e quella operativa (connessa alle eventuali più significative trasformazioni urbanistiche).

<sup>8</sup> Con l'allargamento delle possibilità di avvalersi di varianti parziali ed ampliando la gamma delle varianti del PRG, con le "Varianti facilitate" dell'art 17bis, per le quali peraltro è prevista una procedura diversa da quella ordinaria della copianificazione.

<sup>9</sup> Nel considerare questo profilo di "rischio", va tenuta presente la possibilità non solo di variare il PRG, ma anche di intervenire in "deroga" ad esso (sulla gran parte del sistema insediativo urbano esistente, mediante l'articolo 5 della LN 106/2011).

## ***MATERIALI INTRODUTTIVI***

- **Temi di rilevante innovazione nel testo della Nuova LUR e di altre leggi regionali**
- **Quadro riepilogativo dei regolamenti attuativi della LR 56/1977**
- **Schemi semplificati dei principali iter procedurali**
- **Venticinque anni di leggi e proposte per la riforma urbanistica in Piemonte 1985 – 2010**
- **Alcuni dati statistici sull'urbanistica piemontese**
- **Sintesi dei contenuti innovativi e dei principi della legge**
- **La pianificazione regionale in rapporto ai PRG**
- **Pareri interpretativi**



## TEMI DI RILEVANTE INNOVAZIONE NELLA NUOVA LUR E IN ALTRE LEGGI

TEMI DI RILEVANTE INNOVAZIONE		ART RIFERIMENTO
<b>VAS</b>	Caratteristiche dell'autorità competente, individuata nell'amministrazione che approva il piano	art. 3 bis, comma 7
	Parere vincolante Regione per assoggettabilità al processo valutativo del PRG	art. 3 bis, comma 9
<b>SCALA PROVINCIALE</b>	Formazione PTC Provinciale attraverso " <i>attività di confronto e copianificazione con la Giunta Regionale</i> "	art. 7 bis, commi 6 e 7
	Parere vincolante della Regione, qualora riguardi la conformità del piano agli strumenti di pianificazione e agli strumenti settoriali a valenza territoriale di livello regionale	art. 7 bis, comma 7
	Approvazione del PTC da parte del Consiglio Provinciale	art. 7 bis, comma 8
<b>PRG</b>	Compatibilità e complementarietà delle destinazioni nel PRG	art. 12, comma 2, n. 5)
	Perimetrazione del centro abitato, compresa nel PRG (vedere anche art. 81)	art. 12, comma 2, n. 5 bis)
	Edilizia sociale anche in SUE e con perequazione	art. 12, comma 2, n. 8) (e 41)
	Perequazione urbanistica ed accordi con i privati	art. 12 bis (e 45)
	Definizione dei tipi di intervento, novità: comma 3, lettera d) per la ristrutturazione edilizia; comma 3, lettera d bis per la sostituzione edilizia; comma 6 per la prevalenza delle definizioni.	art. 13
	Tra gli elaborati del PRG sono inseriti: rapporto tra PRG e Piani superiori; tutti i vincoli ( <i>ruolo di assistenza della Regione</i> ); perimetrazione del centro abitato	art. 14
	Elaborati della proposta tecnica di preliminare di PRG	art. 14, comma 3 bis
	Formazione di PRG in conferenza; ruolo della Giunta Comunale per la proposta tecnica del Definitivo	art. 15, comma 10
	1° conferenza di copianificazione e valutazione: si esprime sulla proposta tecnica di Preliminare; 90 giorni (urbanistica + idrogeologia & sismica + VAS)	art. 15, comma 6
	2° conferenza di copianificazione e valutazione: si esprime sulla proposta tecnica di Definitivo, post osservazioni; 120 giorni (urbanistica + idrogeologia & sismica + VAS)	art. 15, comma 11
	Approvazione finale del PRG in Consiglio Comunale	art. 15, comma 14
<b>VARIANTI</b>	Piano alienazioni patrimonio immobiliare pubblico	art. 16 bis
	Varianti (tutte)	art. 17
	Varianti generali (tempi delle Conferenza: 1° C → 90 gg; 2° C → 120 gg)	art. 17, comma 3
	Varianti strutturali (tempi delle Conferenze ridotti: 1°C→60 gg; 2°C→90 gg)	art. 17, comma 4
	Varianti parziali: otto condizioni da rispettare e documentare in delibera, obbligo di contiguità a nuclei edificati e parere vincolante della Provincia	art. 17, commi 5-7
	Varianti semplificate (6 casi specifici)	art. 17 bis
<b>SCALA TERRIT</b>	Perequazione territoriale	art. 19 bis
	Accordi territoriali	art. 19 ter
	Convenzioni per la pianificazione	art. 19 quater
<b>CONTENUTI TECNICI dei PIANI</b>	Standard: ottenibili anche tramite piani esecutivi e perequazione; 2 mq /ab per edilizia sociale ( <i>vedere LS 24.12.2007, n. 244, art. 1, commi 258 e 259</i> )	art. 21
	Centri storici: migliore definizione degli interventi	art. 24, comma 4, lettere da a) a d)
	Fasce di rispetto e sponde d'acqua: riscrittura articoli	art. 27 – 29
	PPA: solo citazione	art. 33
	Piani esecutivi non in variante: approvati in Giunta	art. 40 – 44
	Delega delle funzioni espropriative: sopravvive	art. 47
	Permesso di costruire convenzionato: sopravvive	art. 49, comma 3

<b>ALTRO</b>	Vigilanza sulle costruzioni: adeguato al D.p.r. 380/2001 e reintrodotta sanzione per mancato accesso	art. 59
	Controllo partecipativo: rivisto per privacy	art. 60
	Nuova funzione CTU	art. 77 e 77 bis
	Progettazione strumenti urbanistici, nuove professionalità	art. 79
	Poteri assegnati alla Giunta Comunale, in caso di sua assenza opera il Consiglio Comunale	art. 92, comma 2 ter
<b>MODIFICHE AD ALTRI TESTI DI LEGGI REGIONALI</b>		<b>RIFERIMENTI NELLE LEGGI MODIFICATE</b>
<b>LR 18/1996 (PRIU)</b>		
Assegnazione di nuovi poteri alla Giunta Comunale		art. 6 e 8
Nel caso necessiti variante urbanistica: rinvio a LUR, art. 40, comma 9 (contestualità degli atti; eventuale copianificazione)		art. 8, comma 3 bis
<b>LR 24/1996 (SOSTEGNO FINANZIARIO AI COMUNI PER REDAZIONE PRG)</b>		
Priorità ai Comuni che attuano forma di gestione associata dell'attività urbanistica		art. 4
<b>LR 48/1997 (GETTONI DI PRESENZA PER LE COMMISSIONI)</b>		
Abrogata dalla l.r. 8/2013		
<b>LR 52/2000 (TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO)</b>		
Classificazione acustica contestuale alla pianificazione urbanistica		art. 7
<b>LR 20/2009 smi ("PIANO CASA PIEMONTE")</b>		
Utilizzo alternativo: LR 20/2009 oppure LS 106/2011		art. 1, comma 2 bis
Nuove condizioni per le "limitazioni"		art. 5
Possibilità di presentare SCIA per varianti in corso d'opera, prima della comunicazione fine lavori		art. 8, comma 2
Interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia: approfondimenti della norma		art. 14
Interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia: ricorso alle "varianti semplificate", di cui all'art. 17 bis, comma 5, della NLUR		art. 14, comma 6 bis
Nuove norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente, in comuni collinari e montani inferiori ai 3.000 abitanti		art. 14 bis
Norme per la sicurezza dei lavori in copertura		art. 15



## QUADRO RIEPILOGATIVO DEI REGOLAMENTI ATTUATIVI DELLA LR 56/1977

Riferimento l.r. 56/1977 e s.m.i.	Tipologia provvedimento attuativo	Oggetto
<b>1. GRUPPO "TERRITORIALE"</b>		
<b>1</b>	Art. 6, c. 6 D.G.R.	Disposizioni per la redazione degli elaborati del PTCP, del PTCM e delle loro varianti, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.
<b>2</b>	Art. 8 bis, c. 7 Regolamento G.R.	Modalità di adeguamento al PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica e di attuazione del PPR stesso.
<b>3</b>	Art. 10, c. 11 D.G.R.	Modalità operative per lo svolgimento dei procedimenti di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica.
<b>2. GRUPPO "UNIFORMARE I PRG"</b>		
<b>4</b>	Art. 3, c. 3 D.G.R.	Disposizioni per la realizzazione del Sistema informativo geografico regionale.
<b>5</b>	Art. 14, c. 3 quinqües D.G.R.	Disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PRG e delle varianti di cui agli articoli 17 e 17bis, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.
<b>6</b>	Art. 14 bis, c. 10 D.G.R.	Disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PRG nelle componenti strutturale e operativa, finalizzate a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.
<b>7</b>	Art. 39, c. 2 bis D.G.R.	Disposizioni relative alla redazione degli elaborati del piano particolareggiato al fine di perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.
<b>3. GRUPPO "CONFERENZE DI COPIANIFICAZIONE"</b>		
<b>8</b>	Art. 15, c. 3 D.G.R.	Modalità di partecipazione delle strutture competenti in materia di difesa del suolo e opere pubbliche alle conferenze di copianificazione.
<b>9</b>	Art. 15 bis, c. 6 Regolamento G.R. (previo parere commissione consiliare competente)	Funzionamento delle conferenze di copianificazione, anche in riferimento al ruolo e alle funzioni del rappresentante regionale, con particolare riguardo alla valutazione della conformità con gli strumenti di pianificazione regionale e al rispetto delle disposizioni della l.r. 56/77.
<b>10</b>	Art. 17 bis, c. 15 D.G.R.	Disposizioni relative alla disciplina delle varianti semplificate, alla redazione degli elaborati, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.

<b>4. GRUPPO "COORDINAMENTO VAS"</b>			
<b>11</b>	Art. 16 bis, c. 7	D.G.R.	Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS e di variante dello strumento urbanistico in caso di adozione del piano di alienazioni immobiliari.
<b>12</b>	Art. 17, c. 11	D.G.R.	Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS e di quelli di approvazione di varianti strutturali e parziali dello strumento urbanistico
<b>13</b>	Art. 40, c. 8	D.G.R.	Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS e di approvazione dei piani particolareggiati
<b>5. GRUPPO "PEREQUAZIONE E ACCORDI"</b>			
<b>14</b>	Art. 12 bis, c. 5	D.G.R.	Modalità operative per l'omogenea applicazione degli istituti della perequazione e degli accordi tra soggetti pubblici e privati.
<b>15</b>	Art. 19 ter, c. 8	D.G.R.	Definizione delle modalità operative per la formazione e lo svolgimento degli accordi territoriali.
<b>16</b>	Art. 19 quater, c. 2	D.G.R.	Definizione delle modalità operative per la formazione e lo svolgimento delle convenzioni per la pianificazione.
<b>6. GRUPPO "GEOLOGIA"</b>			
<b>17</b>	Art. 30, c. 3	D.G.R.	Disposizioni per la disciplina delle possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente con riguardo alle limitazioni d'incremento del carico antropico.
<b>18</b>	Art. 31, c. 1 bis	D.G.R.	Individuazione delle strutture regionali deputate al rilascio del parere di verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità dell'area, per la realizzazione delle opere di interesse pubblico nelle zone soggette a pericolosità geologica elevata, nelle fasce di cui all'articolo 29 e negli ambiti individuati in dissesto dal PAI, nonché individuazione dei casi in cui lo stesso si rende necessario, escludendo quelli per cui le medesime valutazioni siano effettuate nell'ambito di altri provvedimenti.
<b>7. GRUPPO "EDILIZIA"</b>			
<b>19</b>	Art. 49, c. 2	Regolamento G.R.	Disposizioni per l'erogazione graduale del servizio di presentazione dei titoli edilizi in via telematica, i requisiti tecnici e le modalità operative per raggiungere l'uniformità nella circolazione e nello scambio di dati e informazioni, nonché l'interoperabilità dei sistemi e l'integrazione dei processi di servizio fra le diverse amministrazioni.
<b>20</b>	Art. 52, c. 1	D.G.R.	Determinazione delle tabelle parametriche per la definizione degli oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione.
<b>8. GRUPPO "COMMISSIONE BENI PAESAGGISTICI"</b>			
<b>21</b>	Art. 91 bis, c. 8	Regolamento G.R.	Modalità di funzionamento della commissione per i beni culturali e paesaggistici.

**8. GRUPPO "L.R. 20/2009"**

<b>22</b>	Art. 15, c. 7	Regolamento G.R.	Requisiti tecnici operativi delle misure di sicurezza per i lavori in copertura ritenuti necessari e disposizioni per la predisposizione della documentazione da allegare al progetto, nonché alla dichiarazione di ultimazione lavori o di corretta installazione a garanzia dell'idoneità dell'opera.
-----------	---------------	------------------	---



## SCHEMI SEMPLIFICATI DEI PRINCIPALI ITER PROCEDURALI

FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI  
IN REGIME DI COPIANIFICAZIONE

*PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTI GENERALI E  
VARIANTI STRUTTURALI.*

### SCHEMA SEMPLIFICATO DELL'ITER PROCEDURALE (articolo 15)

---

#### PARTE PRIMA: DALLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE ALLA 1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE & VALUTAZIONE

*Studi, analisi, rappresentazioni, materiali conoscitivi.*

Il Comune (1) definisce la  
**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**



La Proposta è adottata dal Consiglio Comunale (**DCC 1**),  
unitamente agli elaborati  
a) idraulici, geologici, sismici

b) per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS): specificazione per il PRG; verifica di  
assoggettabilità per Varianti Strutturali  
(data di avvio della salvaguardia per le parti espressamente individuate in deliberazione)



La Proposta è pubblicata per 30 gg sul sito informatico del Comune ed è esposta in pubblica  
visione  
di cui almeno 15 gg per le osservazioni



Contestualmente alla pubblicazione è convocata la  
**1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE**  
90 gg di lavoro per la 1° Conferenza  
(ridotti a 60 gg per le varianti strutturali; art. 17, comma 4)



*La 1° Conferenza valuta:*

- 1. la proposta urbanistica preliminare*
- 2. gli eventuali elaborati idrogeologici e sismici*
- 3. VAS: assoggettabilità e/o specificazione*

**PARTE SECONDA:  
DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO.  
2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE & VALUTAZIONE  
APPROVAZIONE FINALE**

Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, il Comune definisce il **PROGETTO PRELIMINARE**

comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici e del rapporto ambientale

↓

Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale (**DCC 2**)  
(data di avvio della salvaguardia su tutto il piano o la variante)

↓

Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico ed è esposto in pubblica visione

Le osservazioni, sia urbanistiche sia ambientali, devono pervenire nello stesso termine di 60 gg

↓

Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la **PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO**

↓

La Proposta è adottata dalla Giunta Comunale (2) (DGC 1)

↓

E' convocata la  
2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE  
120 gg di lavoro per la 2° Conferenza  
(ridotti a 90 gg per le varianti strutturali; art. 17, comma 4)

↓

*La 2° Conferenza:*  
*1. valuta la proposta urbanistica definitiva*  
*2. fornisce contributi per il parere motivato di VAS*

↓

**L'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato**

↓

**Il Comune definisce il  
PROGETTO DEFINITIVO**

↓

**Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC 3),**  
che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta,  
dando atto di aver recepito integralmente gli esiti della 2° Conferenza

↓

**Il Piano entra in vigore con la pubblicazione della DCC 3 sul BURP**  
ed è esposto in pubblica visione sul sito del Comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia

---

Note

1. Per semplicità si usa il termine "Comune": la legge cita "*Il Comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica*"
2. Per i Comuni che, ai sensi di legge, non dispongono della Giunta, gli atti a questa attribuiti sono assunti dal Consiglio (Art. 92)

FORMAZIONE ED APPROVAZIONE **DELLE VARIANTI PARZIALI**  
**AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**  
**SCHEMA SEMPLIFICATO DELL'ITER PROCEDURALE**  
**(articolo 17, commi da 5 a 8)**

---

**ITER PROCEDURALE**

La Variante è adottata dal Consiglio Comunale **(DCC1)**  
(data di avvio della salvaguardia)



La DCC1 deve contenere:

- a) La puntuale elencazione delle condizioni per cui la Variante è classificata come parziale **(vedere pagina seguente)**
- b) Prospetto riassuntivo della capacità insediativa disponibile



Publicazione per 30 gg sul sito informatico del Comune  
Dal 15° al 30° giorno possibilità di presentare osservazioni



Contestualmente all'avvio della pubblicazione, invio alla Provincia



La Provincia, entro 45 gg dalla recezione, si pronuncia su:

- a) Classificazione come variante parziale
- b) Rispetto dei parametri dimensionali e localizzativi
- c) Compatibilità con PTCP

*(condizione di silenzio-assenso da parte della Provincia, entro i 45 gg)*



La Variante è approvata dal Consiglio Comunale, entro 30 gg dalla conclusione della pubblicazione **(DCC2)**,  
dando atto di aver recepito le indicazioni espresse dalla provincia



**La Variante entra in vigore con la pubblicazione della DCC2 sul BURP**



La deliberazione viene trasmessa alla Regione e alla Provincia entro 10 gg dall'adozione

**Per quanto attiene alla VAS:**

- a) La Variante Parziale è sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, a cura del Comune, ove dotato di Organo Tecnico (comma 8; art. 3 bis, comma 7)
- b) Il comma 9 riporta i casi di esclusione automatica dalla VAS

**SINTESI DEI TEMPI**

*Inizio pubblicazione ed invio alla Provincia: momento 0*

*Fine della pubblicazione ed osservazioni: + 30 gg*

*Tempo riservato alla Provincia: + 45 gg*

*Approvazione in Consiglio Comunale: + 60 gg*

***DURATA TEORICA DELL'ITER: 60 giorni***

## CONDIZIONI DI CLASSIFICAZIONE

La variante per essere considerata parziale deve rispettare **tutte le seguenti condizioni** (comma 5):

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi della legge;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla legge;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementa la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

## CONDIZIONI LOCALIZZATIVE

Le previsioni insediative (comma 6), oggetto di variante parziale, **devono interessare aree** interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.



FORMAZIONE ED APPROVAZIONE **DELLE VARIANTI SEMPLIFICATE**  
**AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**  
**SCHEMA SEMPLIFICATO DELL'ITER PROCEDURALE**  
**(articolo 17 bis)**

---

La procedura per le Varianti semplificate **è applicabile** nei seguenti casi:

- a) Iniziative di interesse pubblico, attuate tramite Accordi di Programma (comma 2)
- b) Interventi soggetti ad autorizzazioni semplificate in materia di ambiente ed energia (comma 3)
- c) Interventi in attuazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) (comma 4)
- d) Interventi finanziati con fondi europei, statali o regionali, erogati attraverso la programmazione regionale (comma 5)
- e) Interventi di rinnovo urbano di cui all'art. 14 della LR 20/2009 smi (comma 5)
- f) Realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità

Seppur con casistiche differenziate, riscontrabili nei commi sopra citati, le Varianti Semplificate **seguono un iter** così riassumibile:

1. Il soggetto proponente presenta la proposta di intervento, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica ed ambientali



2. Il responsabile del procedimento verifica la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti



3. Se la verifica è positiva, il responsabile del procedimento convoca la Conferenza di Servizi, formata da Comune, Provincia, Regione



4. La Conferenza di Servizi si esprime in 30 giorni



5. Nel caso di parere positivo o positivo con condizioni, il responsabile del procedimento pubblica il progetto sul sito informatico del Comune per 15 gg + 15 gg per le osservazioni



6. La Conferenza di Servizi valuta le osservazioni e si esprime definitivamente nei successivi 30 gg



7. La Variante è definitivamente approvata dal Consiglio Comunale (con **DCC**)



**8. La Variante entra in vigore con la pubblicazione della DCC sul BURP**

**Per quanto attiene alla VAS:**

c) I diversi tipi di Variante Semplificata sono sottoposti a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, a cura del Comune, ove dotato di Organo Tecnico (comma 8 e comma 10; art. 3bis, comma 7)

d) I commi 11 e 12 riportano i casi di esclusione automatica dalla VAS

**SINTESI DEI TEMPI**

*Convocazione della Conferenza di Servizi: momento 0*

*Durata della Conferenza (1° seduta): 30 gg*

*Pubblicazione ed osservazioni: 30 gg*

*Durata della Conferenza (2° seduta): 30 gg*

*Approvazione in Consiglio Comunale: prima seduta utile*

**DURATA TEORICA DELL'ITER: 90 giorni + seduta del Consiglio Comunale**

**VENTICINQUE ANNI DI LEGGI E PROPOSTE PER LA RIFORMA URBANISTICA  
IN PIEMONTE  
1985 – 2010**

ANNI	LEGISL.	PRESIDENTE GIUNTA	ASSESSORE URBANISTICA	DDL e PDL "DI GRANDE RIFORMA" (iter non conclusi)	PRINCIPALI LEGGI DI "RIFORMA PARZIALE"	LEGGI e ATTI "AMBIENTALI" CONNESSI ALL'URBANISTICA
1985 1990	IV	Vittorio BELTRAMI	Piero GENOVESE	<b>524</b> del 17.07.1989 (+ <i>testo informale Assessorato, 05. 1990</i> ) ( <u>98 articoli</u> )		<b>n° 20 del 3.04.1989</b> (tutela beni culturali, ambientali e paesistici)
1990 1995	V	Gian Paolo BRIZIO 1 BRIZIO 2 BRIZIO 3 (aprile 1993-'95)	Mario CARLETTO Ugo CAVALLERA		<b>n° 70 del 27.12.1991</b> (approv. PRG; "non varianti"; CTU; <u>20 articoli</u> ) <b>n° 45 del 10.11.1994</b> (Pianificazione territoriale)	
1995 2000	VI	Enzo GHIGO (1)	F. M. BOTTA	<b>670</b> del 14.02.2000	<b>n° 18 del 9.04.1996</b> (Programmi Integrati) <b>n° 41 del 29.09.1997</b> (varianti parziali; <u>3 articoli</u> ) <b>n° 21 del 6.08.1998</b> (recupero sottotetti) <b>n° 28 del 12.11.1999</b> (commercio)	<b>n° 40 del 14.12.1998</b> (Compatibilità ambientale e valutazione; art. 20; "Allegato F")
2000 2005	VII	Enzo GHIGO (2)	F. M. BOTTA	<b>29</b> del 02.06.2000 (uguale al 670/2000) ( <u>66 articoli</u> )  <b>OPPOSIZIONE: PDL 23 DEL 29.05.2000</b> ( <u>46 articoli</u> )	<b>n° 59 del 18.12.2000</b> (sospensione PPA) <b>n° 9 del 29.04.2003</b> (recupero rustici)	
2005 2010	VIII	Mercedes BRESSO	Sergio CONTI	<b>488</b> del 13.11.2007 (Licenziato dalla 2° Comm. in data 17.06.2009; In aula dal 15.09.2009) ( <u>41 + 14 = 55 articoli</u> )	<b>n° 1 del 26.01.2007</b> (copianificazione) <b>n° 20 del 14.07.2009</b> ("Piano Casa Piemonte")	DGR 9.06.2008 (applicazione VAS) DCR 30.07.2008 e DCR 20.09.2011 (nuovi allegati LR 40/98) <b>n° 32 del 1.12.2008</b> (sub-delega paesaggistica) <b>n° 14 del 16.05.2008</b> (valorizzazione paesaggio)

## ALCUNI DATI STATISTICI SULL'URBANISTICA PIEMONTESE

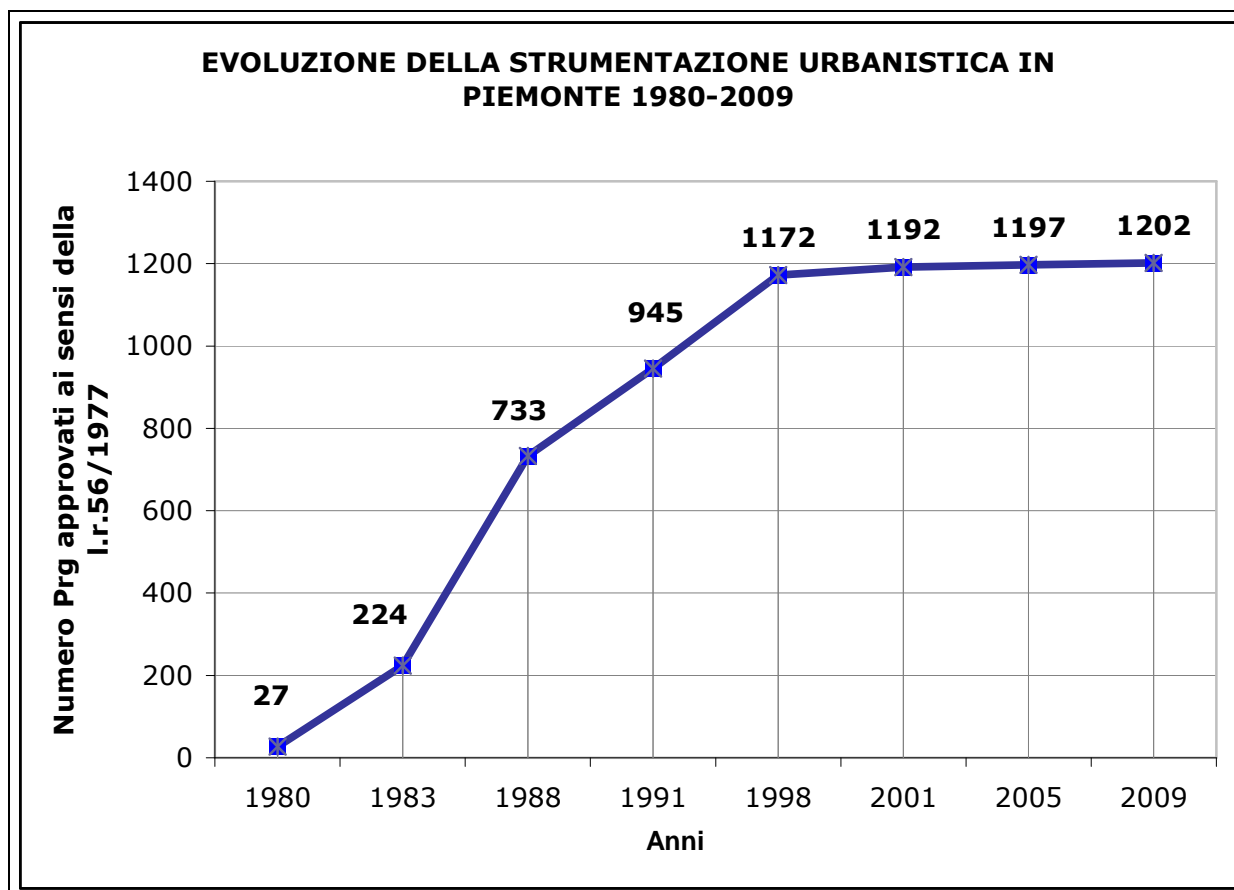
Si riportano di seguito alcuni dati statistici d'interesse generale, tratti dall'insieme di informazioni che l'Assessorato mette a disposizione di Amministrazioni e tecnici.

### 1. L'ADEGUAMENTO DEI COMUNI PIEMONTESI ALLA LR 56/1977

Nella tabella seguente e nel relativo grafico sono riportati i dati relativi al **progressivo adeguamento comunale alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56**, con l'approvazione del piano regolatore comunale. In particolare viene evidenziata la progressione dell'adeguamento dal 1980 al 2009.

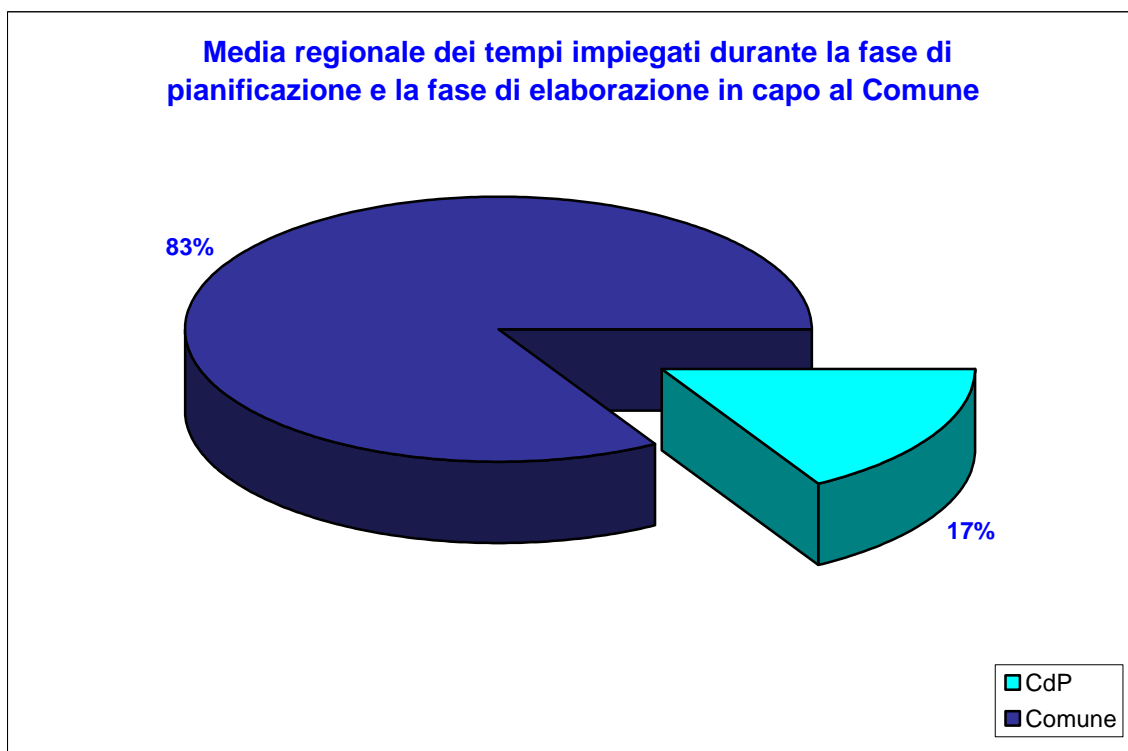
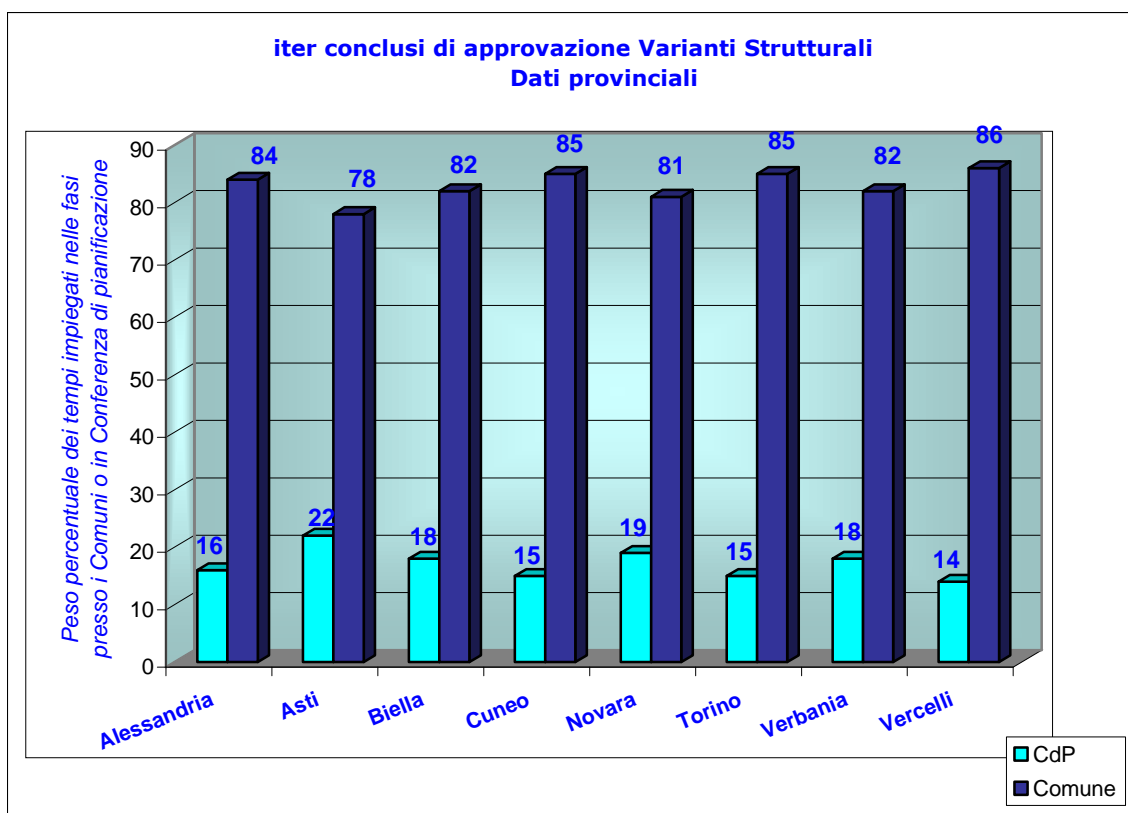
Ad oggi risultano ancora privi di Prg ai sensi della l.r. 56/1977 quattro comuni, che ne hanno comunque avviato l'iter di formazione.

Periodi	Anni	numero tot comuni	Prg approvati ai sensi della l.r. 56/77
Anni '80	1980	1209	27
	1983	1209	224
	1988	1209	733
Anni '90	1991	1209	945
	1998	1207	1172
Anni 2000	2001	1206	1192
	2005	1206	1197
	2009	1206	1202



## 2. I TEMPI DELLA COPIANIFICAZIONE

Nella tabella seguente e nel relativo grafico sono riportati i dati relativi ai tempi impiegati per la formazione e approvazione delle varianti strutturali adottate ai sensi della legge regionale n. 1/2007. In particolare viene evidenziata **l'incidenza percentuale dei tempi impiegati nella fase di copianificazione** svolta in conferenza rispetto alla durata totale del procedimento di pianificazione.

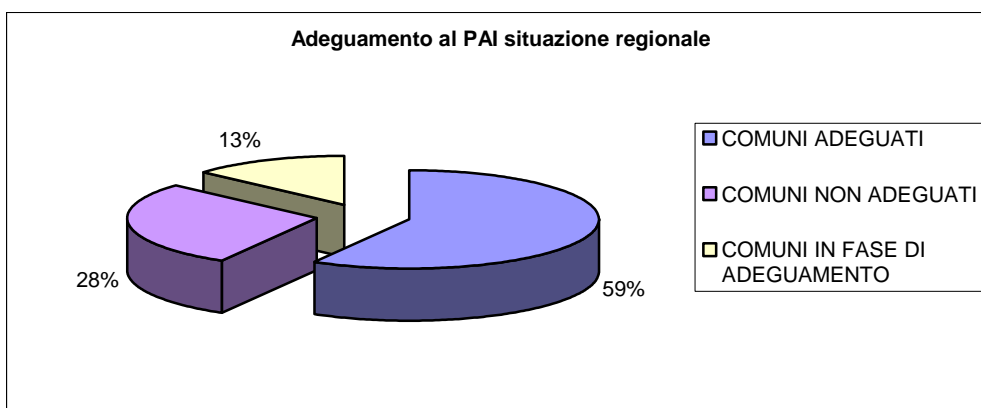


### 3. L'ADEGUAMENTO DEI COMUNI PIEMONTESI AL PAI

Nelle tabelle seguenti e nei relativi grafici sono riportati i dati relativi ai comuni che hanno già adeguato o stanno adeguando al PAI il proprio strumento urbanistico. In particolare viene evidenziata **l'incidenza percentuale dei comuni adeguati, di quelli in fase di adeguamento e di quelli non ancora adeguati al PAI a livello regionale e relativamente a ciascuna provincia piemontese**. Tra i 1207 Comuni piemontesi sono compresi quelli i cui Piani Regolatori sono stati ritenuti adeguati alle condizioni di dissesto (116) ed esonerati dalla verifica di compatibilità di adeguamento al PAI (DGR n. 48-5335 del 18 febbraio 2002 e DGR n. 63-5679 del 25 marzo 2002).

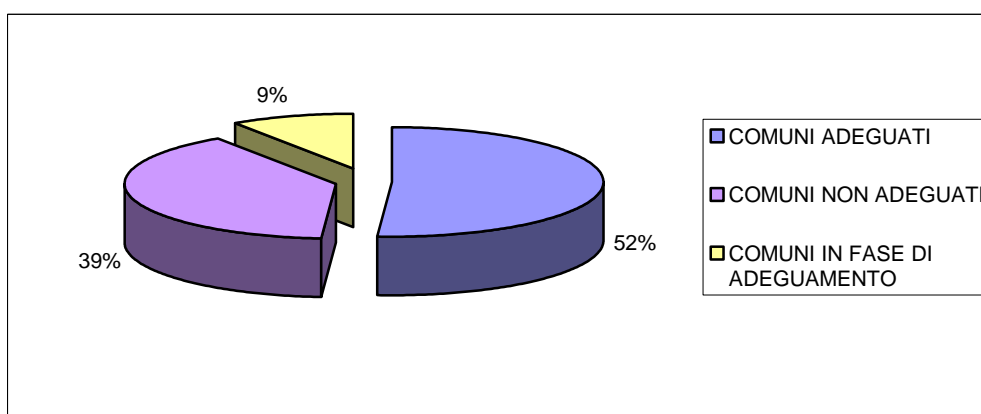
#### PIEMONTE

TOTALE COMUNI	1207	
COMUNI ADEGUATI	COMUNI NON ADEGUATI	COMUNI IN FASE DI ADEGUAMENTO
703	343	159
58%	28%	13%



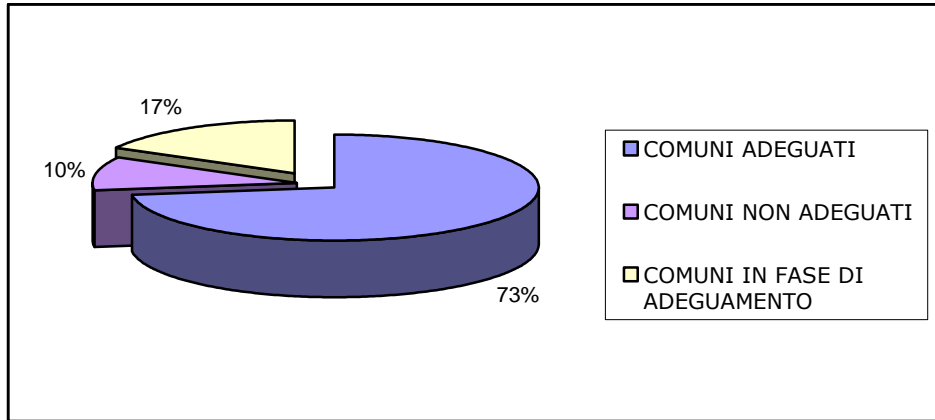
#### Provincia di Alessandria

TOTALE COMUNI	190	
COMUNI ADEGUATI	COMUNI NON ADEGUATI	COMUNI IN FASE DI ADEGUAMENTO
97	75	18
52%	39%	9%



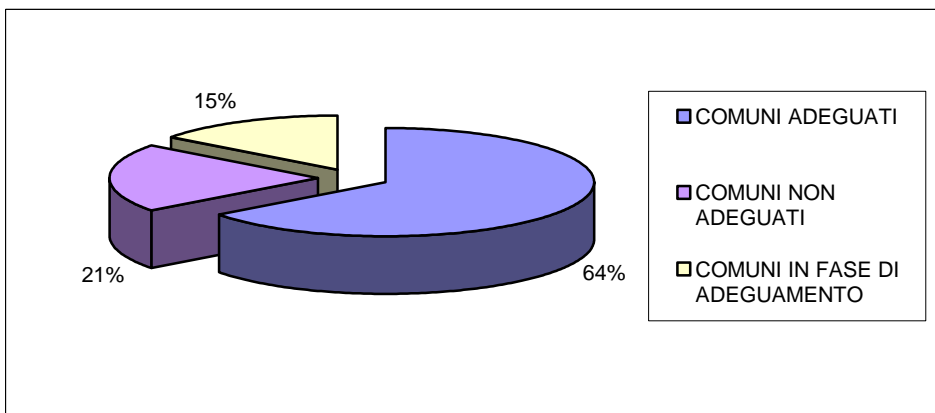
### Provincia di Asti

<b>TOTALE COMUNI</b>	<b>118</b>	
<b>COMUNI ADEGUATI</b>	<b>COMUNI NON ADEGUATI</b>	<b>COMUNI IN FASE DI ADEGUAMENTO</b>
<b>86</b>	<b>12</b>	<b>20</b>
<b>73%</b>	<b>10%</b>	<b>17%</b>



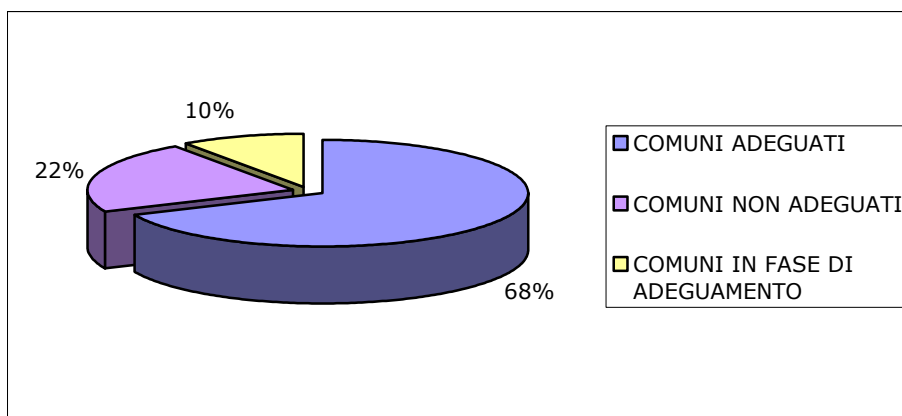
### Provincia di Biella

<b>TOTALE COMUNI</b>	<b>82</b>	
<b>COMUNI ADEGUATI</b>	<b>COMUNI NON ADEGUATI</b>	<b>COMUNI IN FASE DI ADEGUAMENTO</b>
<b>53</b>	<b>17</b>	<b>12</b>
<b>64,63%</b>	<b>20,73%</b>	<b>14,63%</b>



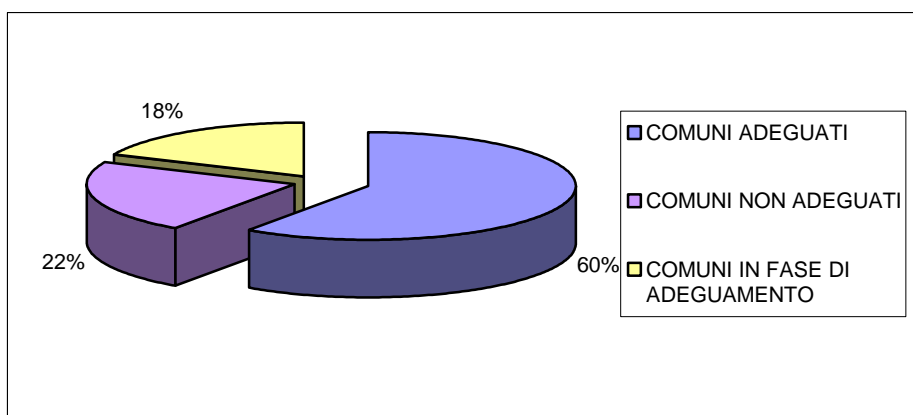
### Provincia di Cuneo

TOTALE COMUNI	250	
COMUNI ADEGUATI	COMUNI NON ADEGUATI	COMUNI IN FASE DI ADEGUAMENTO
171	55	24
68%	22%	10%



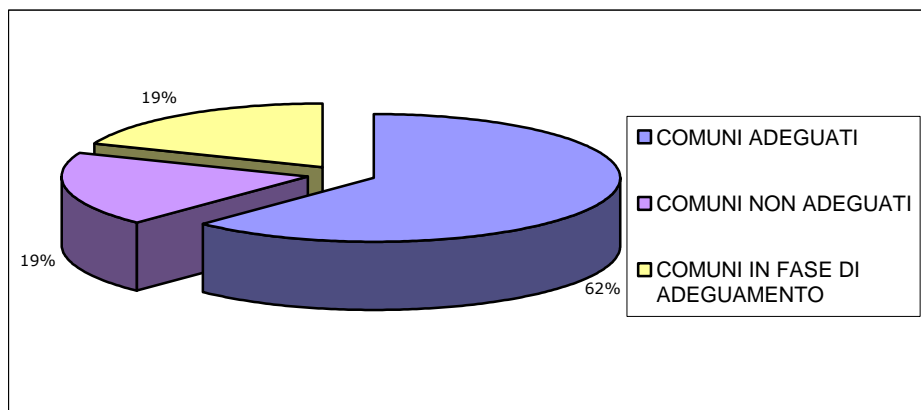
### Provincia di Novara

TOTALE COMUNI	87	
COMUNI ADEGUATI	COMUNI NON ADEGUATI	COMUNI IN FASE DI ADEGUAMENTO
52	19	16
60%	22%	18%



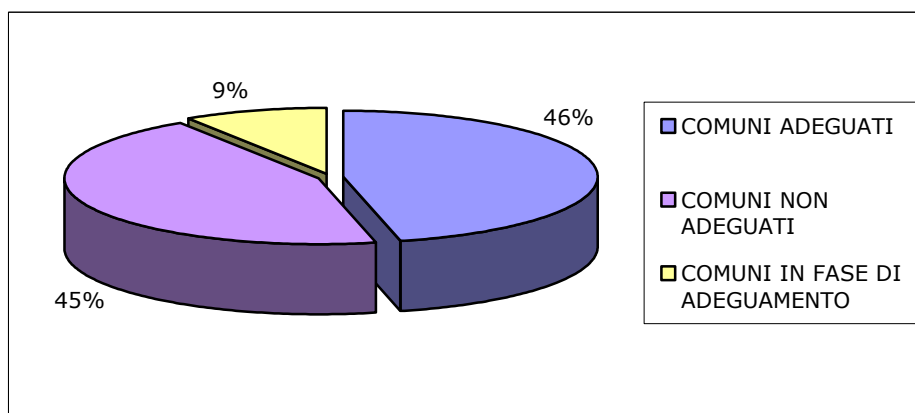
### Provincia di Torino – Area Metropolitana

<b>TOTALE COMUNI</b>	<b>95</b>	
<b>COMUNI ADEGUATI</b>	<b>COMUNI NON ADEGUATI</b>	<b>COMUNI IN FASE DI ADEGUAMENTO</b>
<b>59</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>62%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>



### Provincia di Torino (esclusa l'Area metropolitana)

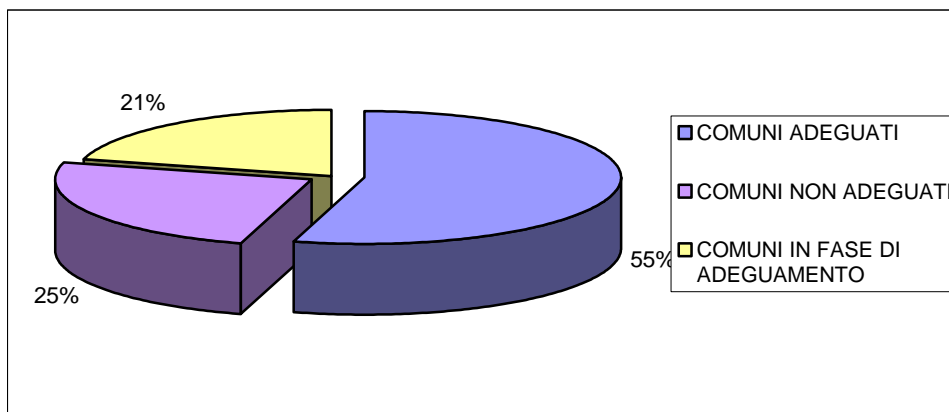
<b>TOTALE COMUNI</b>	<b>220</b>	
<b>COMUNI ADEGUATI</b>	<b>COMUNI NON ADEGUATI</b>	<b>COMUNI IN FASE DI ADEGUAMENTO</b>
<b>100</b>	<b>100</b>	<b>20</b>
<b>45,45%</b>	<b>45,45%</b>	<b>9,09%</b>





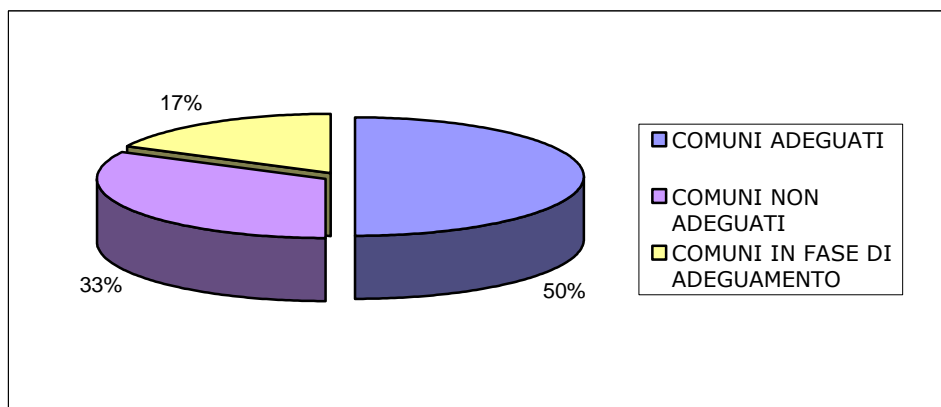
### Provincia di Verbania

<b>TOTALE COMUNI</b>	<b>77</b>	
<b>COMUNI ADEGUATI</b>	<b>COMUNI NON ADEGUATI</b>	<b>COMUNI IN FASE DI ADEGUAMENTO</b>
<b>42</b>	<b>19</b>	<b>16</b>
<b>55%</b>	<b>25%</b>	<b>21%</b>



### Provincia di Vercelli

<b>TOTALE COMUNI</b>	<b>86</b>	
<b>COMUNI ADEGUATI</b>	<b>COMUNI NON ADEGUATI</b>	<b>COMUNI IN FASE DI ADEGUAMENTO</b>
<b>43</b>	<b>28</b>	<b>15</b>
<b>50,00%</b>	<b>32,56%</b>	<b>17,44%</b>

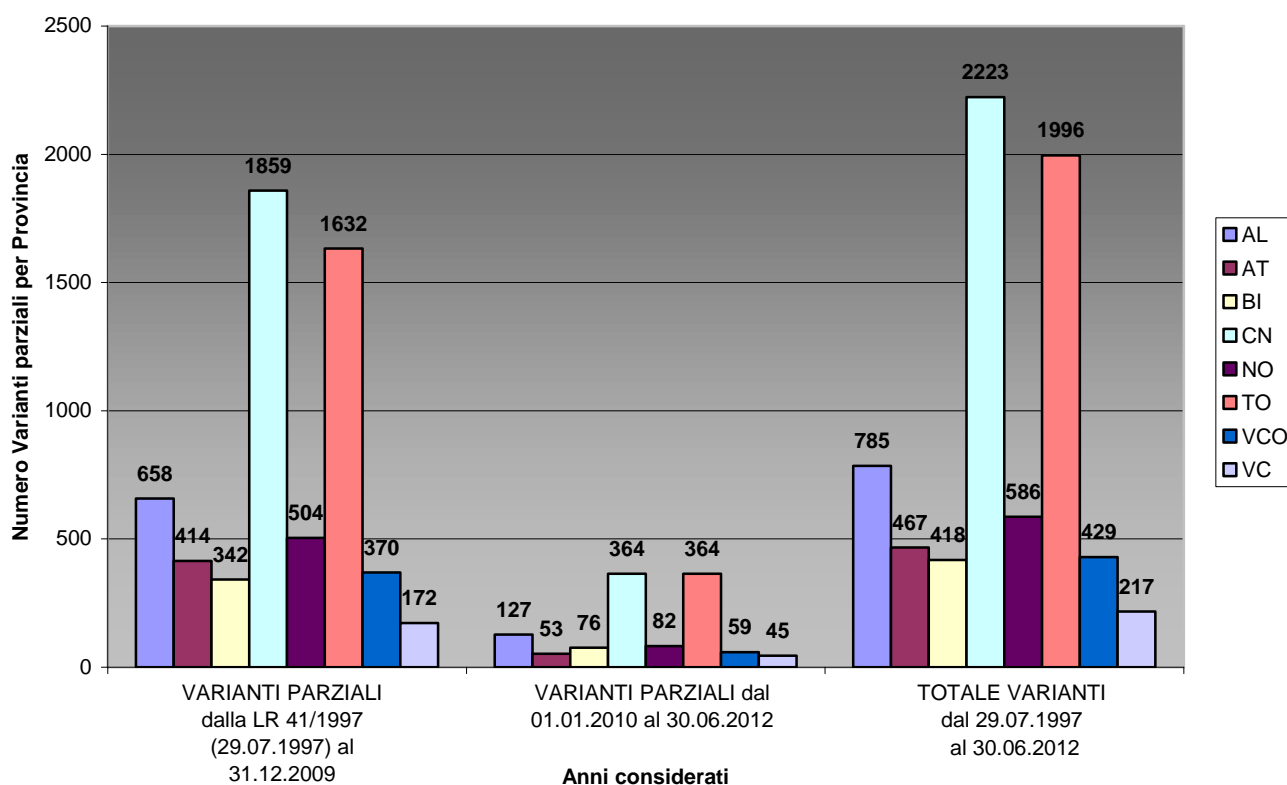


#### 4. LA DIFFUSIONE DELLE VARIANTI PARZIALI NELLE PROVINCE PIEMONTESI

Nella tabella seguente e nel relativo grafico sono riportati i dati relativi alle varianti parziali approvate dai comuni, suddivise su base provinciale e con riferimento ai due periodi temporali 29.07.1997 - 31.12.2009 e 01.01.2010 - 30.06.2012. L'ultimo gruppo di colonne rappresenta invece il trend complessivo relativo al periodo considerato, sempre su base provinciale.

PROVINCE	N° COMUNI	VARIANTI PARZIALI dalla LR 41/1997 (29.07.1997) al 31.12.2009	VARIANTI PARZIALI dal 01.01.2010 al 30.06.2012	TOTALE VARIANTI dal 29.07.1997 al 30.06.2012	N° MEDIO di VARIANTI PARZIALI per COMUNE
AL	190	658	127	785	4,1
AT	118	414	53	467	3,9
BI	82	342	76	418	5
CN	250	1859	364	2223	8,9
NO	88	504	82	586	6,6
TO	315	1632	364	1996	6,3
VCO	77	370	59	429	5,5
VC	86	172	45	217	2,5
	<b>1206</b>	5951	1170	<b>7121</b>	<b>5,9</b>

Approvazione di varianti parziali dalla Lr 41/1997 al 30 giugno 2012





**Legge regionale n. 3/2013  
e legge regionale n. 17/2013**

**“Modifiche alla legge regionale  
5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)  
e ad altre disposizioni regionali in materia di  
urbanistica ed edilizia”  
e “Disposizioni collegate alla manovra finanziaria  
per l’anno 2013”**



Assessorato ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità



**Legge regionale n. 3/2013 e n. 17/2013**

- 1. Finalità, obiettivi e principi**
- 2. Pianificazione territoriale e paesaggistica**
- 3. Pianificazione urbanistica: principali procedure**
- 4. Provvedimenti per l’attuazione**
- 5. Regime transitorio**

**Legge regionale n. 3/2013 e n. 17/2013**

**1.  
Finalità, obiettivi e principi**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

La l.r. n. 3/2013 ha rivolto l'attenzione  
**agli aspetti tecnici e procedurali**

attribuendo la titolarità diretta a Province e Comuni per  
l'approvazione dei propri strumenti di pianificazione  
perseguendo al contempo due obiettivi prioritari  
**semplificare e coordinare**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

**semplificazione**

- **applicazione** a tutti gli strumenti di pianificazione il principio di **sussidiarietà** riconoscendo l'**autonomia** degli **enti locali** e delle loro forme associative nella formazione e approvazione dei propri strumenti di governo del territorio
- **eliminazione di procedure superate** dall'evoluzione dei sistemi normativi nazionali e regionali, nonché di istituti e strumenti non più corrispondenti alle esigenze attuali
- inserimento delle necessarie **attenzioni alle nuove sensibilità paesaggistiche ed ambientali**
- introduzione di **nuovi strumenti e pratiche** quali la **perequazione urbanistica e territoriale**, nonché possibilità di formalizzare **accordi tra enti o tra enti e privati** per governare i processi di trasformazione
- **contenere** e disciplinare i **tempi** entro cui le varie fasi devono essere espletate

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

**coordinamento**

**costruzione degli strumenti urbanistici**, tenuto conto dei tempi e delle procedure, del "**grande triangolo**" dato da norme **urbanistiche**, norme **ambientali** e norme **idrogeologiche**, che rappresenta ormai la chiave per rispondere alle effettive esigenze di governo del territorio



Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

**copianificazione**

**formazione e approvazione degli strumenti urbanistici**, attraverso la **conferenza di copianificazione** quale strumento di confronto e integrazione tra i soggetti competenti in materia di governo del territorio, ciascuno portatore delle proprie competenze



Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

**obiettivi**

la legge si muove proprio lungo queste direttrici

- dare **certezza dei tempi** alle procedure urbanistiche
- contribuire alla **sburocratizzazione e modernizzazione** dell'attività amministrativa in ambiti tanto delicati per il **successo delle politiche di sviluppo**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

### principi

l'attribuzione a **Province e Comuni** della titolarità di **approvazione dei propri atti di pianificazione** conclude il processo intrapreso negli scorsi anni per il riconoscimento dell'autonomia degli enti locali nella gestione dei processi di governo del territorio anche attraverso:

- la **messa a disposizione dei Comuni** di studi, analisi e rappresentazioni sviluppate direttamente o attraverso i propri enti strumentali
- l'introduzione della possibilità di sottoscrivere, in termini del tutto volontari e con contenuti flessibili, **intese fra Comuni** volte proprio a realizzare forme di collaborazione tecnica e operativa, nella assoluta salvaguardia delle autonome competenze (tale facoltà per i comuni sotto i 5000 abitanti è divenuta obbligo con la l.r. 11/2012)

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



### principi

si intende pertanto operare **d'intesa con le rappresentanze delle autonomie locali**, alla creazione di strutture espressamente dedicate a **supportare l'attività, in particolare dei piccoli Comuni**

**L'Amministrazione Regionale**, in materia urbanistica, intende passare da una dimensione centrata prevalentemente sulla normazione, approvazione degli atti e vigilanza sulla gestione, ad una dimensione che, senza dismettere la funzione regolativa, **accentua i ruoli di promozione e accompagnamento dei processi pianificatori**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



### principi

la legge si apre infine ad una riforma generale, che già si preannuncia nella prassi organizzativa:

il passaggio integrale alle procedure informatizzate con l'obiettivo di arrivare rapidamente alla **"urbanistica senza carta"**

- un obiettivo di grande portata, che richiede una profonda rivoluzione nell'organizzazione tecnica e funzionale degli uffici
- un obiettivo ormai ineludibile, stante il veloce avanzare delle tecniche di progetto urbanistico, per il quale la nuova proposta vuole svolgere un importante ruolo di supporto e di propulsione

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



### principali contenuti

- **aggiornamento del quadro di riferimento della pianificazione territoriale e paesaggistica** (nuovo ruolo del piano territoriale regionale e del piano paesaggistico regionale; maggior operatività per i piani territoriali a scala provinciale)
- **modifica del sistema di formazione e approvazione degli strumenti della pianificazione provinciale**, con il riconoscimento del Consiglio provinciale quale organo competente all'approvazione del piano
- **affermazione dell'istituto della copianificazione quale strumento "ordinario" e non più "sperimentale"** (L.R. 1/2007), da estendere all'intero sistema della pianificazione urbanistica
- **modifica dei contenuti e della procedura delle varianti parziali**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



### principali contenuti

- conferma del **ruolo centrale del PRG** come strumento unitario di governo del territorio alla scala locale, ma anche **facoltà di sperimentazione del PRG suddiviso nella componente strutturale e operativa**
- riconoscimento dei processi di **variante "semplificata"** agli strumenti urbanistici derivanti da norme e discipline statali o regionali speciali (accordi di programma, fondi europei, sportelli unici, interventi di recupero urbano)
- introduzione di nuovi strumenti, definiti come **"accordi territoriali" e "convenzioni per la pianificazione"**, per la condivisione e concertazione delle scelte delle politiche territoriali, nonché per lo svolgimento in forma associata della pianificazione urbanistica
- introduzione dei principi della **perequazione territoriale e urbanistica**, quali strumenti dell'operatività della pianificazione

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



### principali contenuti

- **coordinamento della valutazione ambientale strategica nelle procedure di pianificazione**, attraverso un solido raccordo tra procedure urbanistiche ed ambientali, assicurando l'unitarietà e la semplicità dell'iter complessivo
- **coordinamento** per quanto attiene alle procedure per la **tutela idrogeologica e sismica** del territorio
- **eliminazione dei riferimenti normativi superati** con particolare riferimento al regime attuativo delle trasformazioni edilizie in contrasto con la legislazione nazionale

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



**Legge regionale n. 3/2013 e n. 17/2013**

**2.**

**Pianificazione territoriale e paesaggistica**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



***pianificazione regionale e provinciale***

- riconoscimento del **Piano paesaggistico regionale ai sensi del D.lgs. 42/2004** quale strumento prevalente della pianificazione regionale con riguardo alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio (art. 4)
- **definizione per legge degli elaborati** dei diversi strumenti di pianificazione (art. 6)
- definizione della **procedura di formazione e approvazione** del Piano territoriale e paesaggistico regionali e dei Piani territoriali provinciali, **integrando la Vas** nel procedimento (artt. 7 e 7bis)
- **attribuzione alla Provincia della competenza per l'approvazione del proprio Piano territoriale di coordinamento provinciale** (art. 7bis)

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



***pianificazione regionale e provinciale***

- definizione della **procedura di adeguamento degli altri strumenti di pianificazione al Ppr**, attraverso variante formata e approvata con il coinvolgimento e la partecipazione del Ministero (art. 8 bis)
- riconoscimento del **Ptcp quale strumento di aggiornamento del PAI e riferimento per l'adeguamento dei Prg**, se approvato d'intesa con la Regione e l'Autorità di Bacino (art. 5)
- riconoscimento agli **accordi di programma** della possibilità di **costituire variante al PTR e al PTCP** per la realizzazione di progetti che incidono sull'assetto del territorio o sui contenuti dei piani territoriali, nel caso in cui nel procedimento formativo di tali accordi sia assicurata la partecipazione dei cittadini, siano dichiarati espressamente gli aspetti oggetto di variante e sia acquisito il parere favorevole della competente commissione consiliare prima della sottoscrizione dell'accordo (art. 10)

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



**Legge regionale n. 3/2013 e n. 17/2013**

**3.**

**Pianificazione urbanistica:  
principali procedure**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



***procedure***

**principali novità:**

si passa dalle **conferenze di pianificazione della l.r. 1/2007** alle **conferenze di copianificazione e valutazione** che vedono riuniti allo stesso tavolo tutti i soggetti della pianificazione, ciascuno portatore delle proprie competenze

i nuovi PRG, le varianti generali e tutte le varianti strutturali **sono approvate dal comune previa conferenza di copianificazione e valutazione**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



***procedure***

**FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PRGC  
E DELLE SUE VARIANTI GENERALI E STRUTTURALI (articolo 15)**

**PARTI PRIMA:  
DALLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE  
ALLA 1ª CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE & VALUTAZIONE**

*Studi, analisi, rappresentazioni, materiali conoscitivi.*

Il Comune definisce la  
**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**

La Proposta è adottata dal Consiglio Comunale (DCC 1),  
unitamente agli elaborati

- a) idraulici, geologici, sismici
- b) per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS): specificazione per il PRG; verifica di assoggettabilità per Varianti Strutturali (data di avvio della salvaguardia per le parti espressamente individuate DCC)

La Proposta è pubblicata per 30 gg sul sito informatico del Comune ed è esposta in pubblica visione  
Almeno 15 gg per le osservazioni

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



## procedure

Contestualmente alla pubblicazione è convocata la  
**1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE**  
90 gg di lavoro per la 1° Conferenza  
(ridotti a 60 gg per le varianti strutturali; art. 17, comma 4)

La 1° Conferenza valuta:

1. la proposta urbanistica preliminare
2. gli eventuali elaborati idrogeologici e sismici
3. VAS: assoggettabilità e/o specificazione

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



## procedure

### PARTE SECONDA: DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO, 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE & VALUTAZIONE, APPROVAZIONE FINALE

Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, il Comune definisce il **PROGETTO PRELIMINARE** comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici, del rapporto ambientale

Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale (**DCC 2**) (data di avvio della salvaguardia su tutto il piano o la variante)

Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico ed è esposto in pubblica visione  
Le osservazioni, sia urbanistiche sia ambientali, devono pervenire nello stesso termine di 60 gg

Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la **PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO**

La Proposta è adottata dalla Giunta Comunale (**DGC 1**)

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



## procedure

E' convocata la  
**2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE**  
120 gg di lavoro per la 2° Conferenza  
(ridotti a 90 gg per le varianti strutturali; art. 17, comma 4)

La 2° Conferenza:

1. valuta la proposta urbanistica definitiva
2. fornisce contributi per il parere motivato di VAS

L'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato

Il Comune definisce il **PROGETTO DEFINITIVO**

Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (**DCC 3**), che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta, dando atto di aver recepito integralmente gli esiti della 2° Conferenza

Il Piano entra in vigore con la pubblicazione della **DCC 3 sul BURP** ed è esposto in pubblica visione sul sito del Comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia

Per i Comuni che, ai sensi di legge, non dispongono della Giunta, gli atti a questa attribuiti sono assunti dal Consiglio (Art. 92)

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



## procedure

### FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLE VARIANTI PARZIALI AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE SCHEMA SEMPLIFICATO DELL'ITER PROCEDURALE (articolo 17, commi da 5 a 8)

La Variante è adottata dal Consiglio Comunale (**DCC1**) (data di avvio della salvaguardia)

La DCC1 deve contenere:

- a) La puntuale elencazione delle condizioni per cui la Variante è classificata come parziale (vedere slide seguenti)
- b) Prospetto riassuntivo della capacità insediativa disponibile

Pubblicazione per 30 gg sul sito informatico del Comune  
Dal 15° al 30° giorno possibilità di presentare osservazioni

Contestualmente all'avvio della pubblicazione, invio alla Provincia

La Provincia, entro 45 gg dalla ricezione, si pronuncia su:

- a) Classificazione come variante parziale
  - b) Rispetto dei parametri dimensionali e localizzativi
  - c) Compatibilità con PTCP
- (condizione di silenzio-assenso da parte della Provincia, entro i 45 gg)

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



## procedure

La Variante è approvata dal Consiglio Comunale, entro 30 gg dalla conclusione della pubblicazione (**DCC2**), dando atto di aver recepito le indicazioni espresse dalla provincia

La Variante entra in vigore con la pubblicazione della **DCC2 sul BURP**

La deliberazione viene trasmessa alla Regione e alla Provincia entro 10 gg dall'adozione

Per quanto attiene alla VAS:

- a) Variante Parziale è sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, a cura del Comune, ove dotato di Organo Tecnico (comma 8; art. 3 bis, comma 7)
- b) Il comma 9 riporta i casi di esclusione automatica dalla VAS

**SINTESI DEI TEMPI**

Inizio pubblicazione ed invio alla Provincia: momento 0  
Fine della pubblicazione ed osservazioni: + 30 gg

Tempo riservato alla Provincia: + 45 gg

Approvazione in Consiglio Comunale: + 60 gg

**DURATA TEORICA DELL'ITER: 60 giorni**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



## procedure

### FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLE VARIANTI PARZIALI AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

#### CONDIZIONI DI CLASSIFICAZIONE

La variante parziale deve rispettare le seguenti condizioni (comma 5):

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente,
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 m<sup>2</sup> per abitante;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 m<sup>2</sup> per abitante;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i 10.000 ab.; non incrementa la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4%, nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 ab., con un minimo di 500 m<sup>2</sup> di SUL comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG relative ad aree di nuovo impianto e di completamento;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6% nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 ab., al 3% nei comuni con popolazione residente compresa tra i 10.000 e i 20.000 ab., al 2% nei comuni con popolazione residente superiore a 20.000 ab.;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'Idometria geologica all'utilizzo urbanistico rescata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



**procedure**

FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLE **VARIANTI PARZIALI**  
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**CONDIZIONI LOCALIZZATIVE**

Le previsioni insediative (comma 6), oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



**procedure**

FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLE **VARIANTI SEMPLIFICATE**  
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
**SCHEMA SEMPLIFICATO DELL'ITER PROCEDURALE (articolo 17 bis)**

La procedura per le Varianti semplificate è applicabile nei seguenti casi:

- a) Iniziative di interesse pubblico, attuate tramite Accordi di Programma (comma 2)
- b) Interventi soggetti ad autorizzazioni semplificate in materia di ambiente ed energia (comma 3)
- c) Interventi in attuazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) (comma 4)
- d) Interventi finanziati con fondi europei, statali o regionali, erogati attraverso la programmazione regionale (comma 5)
- e) Interventi di rinnovo urbano di cui all'art. 14 della LR 20/2009 smi (comma 5)
- f) Realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



**procedure**

Seppur con casistiche differenziate, riscontrabili nei commi sopra citati, le Varianti Semplificate seguono un iter così riassumibile:

1. Il soggetto proponente presenta la proposta di intervento, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica ed ambientali
2. Il responsabile del procedimento verifica la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti
3. Se la verifica è positiva, il responsabile del procedimento convoca la Conferenza di Servizi, formata da Comune, Provincia, Regione
4. La Conferenza di Servizi si esprime in 30 giorni
5. Nel caso di parere positivo o positivo con condizioni, il responsabile del procedimento pubblica il progetto sul sito informatico del Comune per 15 gg + 15 gg per le osservazioni
6. La Conferenza di Servizi valuta le osservazioni e si esprime definitivamente nei successivi 30 gg
7. La Variante è definitivamente approvata dal Consiglio Comunale (con DCC)
8. La Variante entra in vigore con la pubblicazione della DCC sul BUPP

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



**procedure**

**Per quanto attiene alla VAS:**

- a) I diversi tipi di Variante Semplificata sono sottoposti a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, a cura del Comune, ove dotato di Organo Tecnico (comma 8 e comma 10; art. 3bis, comma 7)
- b) I commi 11 e 12 riportano i casi di esclusione automatica dalla VAS

**SINTESI DEI TEMPI**

Convocazione della Conferenza di Servizi: momento 0  
Durata della Conferenza (1° seduta): 30 gg  
Pubblicazione ed osservazioni: 30 gg  
Durata della Conferenza (2° seduta): 30 gg

Approvazione in Consiglio Comunale: prima seduta utile  
**DURATA TEORICA DELL'ITER: 90 giorni + seduta del Consiglio Comunale**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



**Legge regionale n. 3/2013 e n. 17/2013**

**4.**

**Provvedimenti per l'attuazione**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI ATTI CONSEGUENTI			
Riferimento l.r. 56/1977	Riferimento d.d.l. 153	Tipologia provvedimento attuativo	Oggetto
<b>1. GRUPPO "TERRITORIALE"</b>			
1	Art. 6, c. 6	Art. 9 D.G.R.	Esame per la redazione del bilancio del PRC e delle varianti, nonché le disposizioni di attuazione, l'art. 6 e l'art. 7 del regolamento regionale.
2	Art. 8 bis, c. 7	Art. 12 Regolamento G.R.	Regole di attuazione del PRC degli art. 10, 11 e 12 del regolamento regionale.
3	Art. 10, c. 11	Art. 21 D.G.R.	Regole di attuazione del PRC degli art. 10, 11 e 12 del regolamento regionale.
<b>2. GRUPPO "UNIFORMARE I PRG"</b>			
4	Art. 1, c. 3	Art. 4 D.G.R.	Esame per la redazione del bilancio informativo degli enti.
5	Art. 14, c. 3 d) prima	Art. 28 D.G.R.	Esame relativo alla redazione degli elaborati del PRC e delle varianti del PRC art. 10, 11 e 12 del regolamento regionale.
6	Art. 14 bis, c. 10	Art. 29 D.G.R.	Esame relativo alla redazione degli elaborati del PRC e delle varianti del PRC art. 10, 11 e 12 del regolamento regionale.
7	Art. 19, c. 2 bis	Art. 31 D.G.R.	Esame relativo alla redazione degli elaborati del PRC e delle varianti del PRC art. 10, 11 e 12 del regolamento regionale.
<b>3. GRUPPO "CONFERENZE DI COPERTICAZIONE"</b>			
8	Art. 15, c. 3	Art. 30 D.G.R.	Regole di attuazione delle varianti approvate in materia di PRC e delle varianti del PRC art. 10, 11 e 12 del regolamento regionale.
9	Art. 15 bis, c. 4	Art. 31 Regolamento G.R. (previa parere consultivo competente)	Regolamento delle procedure di autorizzazione, con riferimento al ruolo di Organo Tecnico del Comune, per la redazione delle varianti, delle varianti del PRC art. 10, 11 e 12 del regolamento regionale e al ruolo del Comune art. 10, 11 e 12.
10	Art. 17 bis, c. 15	Art. 35 D.G.R.	Esame relativo alla redazione delle varianti del PRC e delle varianti del PRC art. 10, 11 e 12 del regolamento regionale.

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"





QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI ATTI CONSEGUENTI				
Riferimento l.r. 56/1977	Riferimento d.d.l. 153	Tipologia provvedimento attuativo	Oggetto	
<b>4. GRUPPO "COORDINAMENTO VAS"</b>				
11	Art. 16 bis, c. 7	Art. 33	D.G.R.	Esame in merito alla formazione, in via di approvazione, di VAS di coordinamento delle VAS per la Pianura Padana e la Pianura Po.
12	Art. 17, c. 11	Art. 34	D.G.R.	Esame in merito alla formazione, in via di approvazione, di VAS di coordinamento delle VAS per la Pianura Padana e la Pianura Po.
13	Art. 40, c. 8	Art. 52	D.G.R.	Esame in merito alla formazione, in via di approvazione, di VAS di coordinamento delle VAS per la Pianura Padana e la Pianura Po.
<b>5. GRUPPO "PERQUAZIONE E ACCORDI"</b>				
14	Art. 12 bis, c. 5	Art. 26	D.G.R.	Modello operativo per il processo valutativo degli atti delle autorizzazioni di dislocazione di impianti a terra.
15	Art. 19 ter, c. 8	Art. 37	D.G.R.	Formazione della modalità operative per la formazione e la approvazione degli atti di autorizzazione.
16	Art. 19 quater, c. 2	Art. 37	D.G.R.	Formazione della modalità operative per la formazione e la approvazione degli atti di autorizzazione per la Pianura Padana.
<b>6. GRUPPO "EDILIZIA"</b>				
17	Art. 49, c. 2	Art. 62	Regolamento G.R.	Esame in merito alla formazione, in via di approvazione, del regolamento di attuazione del Piano Urbanistico Regionale (PUR) e del regolamento di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (PUP) per la Pianura Padana e la Pianura Po.
18	Art. 52, c. 1	Art. 65	D.G.R.	Strutturazione delle unità amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e di edilizia abitativa.
<b>7. GRUPPO "COMMISSIONI BENE PAESAGGISTICI"</b>				
19	Art. 91 bis, c. 8	Art. 78	Regolamento	Modello di funzionamento delle commissioni per i beni paesaggistici.
<b>8. GRUPPO "L.R. 20/2009"</b>				
20	Art. 15, c. 7	Art. 78	Regolamento G.R.	Regolamento attuativo della legge regionale n. 20/2009 in materia di edilizia residenziale pubblica e di edilizia abitativa.

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

## 5. Regime transitorio

### transitorio

#### Art. 89 (Disposizioni transitorie)

[...]

2. I procedimenti di formazione e approvazione dei PTCP e delle loro varianti avviati e non ancora conclusi ai sensi dell' articolo 7, comma 2 della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto della procedura disciplinata dalla disposizione sopra richiamata. È fatta salva la facoltà della provincia di concludere il procedimento secondo la procedura disciplinata dall' articolo 7 bis della l.r. 56/1977, come inserito dalla presente legge.

[...]

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

### transitorio

#### Art. 89 (Disposizioni transitorie)

[...]

3. I procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici generali e delle relative varianti, avviati e non ancora conclusi, ai sensi della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto delle procedure disciplinate dalle disposizioni di cui agli articoli 15, 17, 31 bis, 31 ter, 40, 77 e 85 comma 5 della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge. È fatta salva la facoltà del comune di concludere il procedimento secondo le procedure disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 15, 17 e 40 della l.r. 56/1977, come sostituiti dalla presente legge.

3 bis. I programmi integrati in variante agli strumenti urbanistici comunali approvati o in salvaguardia, avviati e non ancora conclusi, ai sensi della l.r. 18/1996, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, concludono il loro iter nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 15, comma 10 e seguenti della l.r. 56/1977, come modificato dalla presente legge. [...]

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

### transitorio

per avvio del procedimento si intende l'adozione da parte della Provincia del Piano territoriale provinciale o di una sua variante o del documento di verifica o di specificazione della valutazione ambientale strategica (VAS) di tali strumenti

i piani territoriali di coordinamento provinciale e le relative varianti che, alla data dell'11 aprile 2013, risultino avviati, concludono il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013. La deliberazione del Consiglio regionale approva il piano o la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013

è comunque fatta salva la facoltà della Provincia di concludere il procedimento secondo le procedure disciplinate dalla l.r. 56/1977 come modificata dalla l.r. 3/2013

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

### transitorio

per avvio del procedimento si intende:

- l'adozione da parte dell'organo consiliare competente della deliberazione programmatica o del progetto preliminare o del documento di specificazione o di verifica della VAS del PRG per le varianti o i nuovi piani l.r. 56/77
- l'adozione da parte dell'organo consiliare competente del documento programmatico per le varianti strutturali ai sensi della l.r. 1/2007

i piani regolatori e le relative varianti che, alla data dell'11 aprile 2013, risultino avviati, concludono il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013

è fatta salva la facoltà per il Comune di concludere il procedimento secondo quanto disciplinato dalla l.r. 56/1977 come modificata dalla l.r. 3/2013, anche con riferimento ai contenuti

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

### **transitorio**

sono di seguito illustrate le **possibili casistiche** del regime transitorio

situazione in atto **I.r. 56/77, fase regionale dell'iter:**

- le pratiche in istruttoria da parte degli uffici regionali o rinviate al comune con osservazioni o sospese per integrazioni possono:
  - ✓ **concludere la procedura con l'approvazione regionale**, nel rispetto delle **disposizioni della previgente I.r. 56/77 anche in riferimento ai contenuti pianificatori**; la Giunta regionale approva il piano o la variante ai sensi dell'articolo 89 della I.r. 3/2013
  - ✓ **intraprendere il procedimento previsto** dalla I.r. 56/77 come modificata **dalla I.r. 3/2013, comunicando tale volontà** alla Regione e avviando l'iter **dalla 1° conferenza sulla proposta tecnica di progetto preliminare** per l'esame degli elaborati relativi al progetto definitivo adottato che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



### **transitorio**

pratiche ai sensi della **I.r. 56/77, fase comunale dell'iter:**

- **i comuni che sono all'inizio dell'iter di formazione o che hanno già adottato il preliminare, eventualmente effettuato le pubblicazioni, (ma non ancora controdedotto), possono convocare la 1° conferenza** sulla proposta tecnica del progetto preliminare; la conferenza valuterà:
  - se non vi sono modifiche rispetto ai documenti pubblicati, con l'esclusione di quelle meramente formali, di fare salve le pubblicazioni effettuate e di consentire al comune di controdedurre e convocare la 2° conferenza
  - nel caso di modifiche necessarie, di procedere con la nuova pubblicazione con le relative controdeduzioni e con la successiva convocazione della 2° conferenza
- **per i comuni che hanno già controdedotto alle osservazioni e adottato il definitivo**, è conveniente seguire la vecchia procedura trasmettendo il piano o la variante alla Regione; altrimenti per utilizzare le nuove procedure dovrebbero **convocare la 1° conferenza sulla proposta tecnica del progetto preliminare**, ripubblicare, etc...

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



### **transitorio**

situazione in atto **I.r. 1/07:**

- i comuni che **hanno concluso la 1° conferenza e stanno predisponendo o sono al preliminare, concludono preferibilmente la procedura ai sensi della I.r. 1/07**, in quanto tale procedura prevedeva un momento apposito, tra le due conferenze, per l'espressione del parere geologico
- i comuni che hanno da poco **avviato la 1° conferenza sul documento programmatico concludono preferibilmente la procedura ai sensi della I.r. 1/07**.
  - **possono anche avviare la procedura disciplinata** dalla I.r. 56/77, come modificata dalla I.r. 3/2013, **convocando la 1° conferenza sulla proposta tecnica di progetto preliminare adeguando anche i relativi contenuti**.

Su tale soluzione va tenuto conto che:

- gli elaborati della proposta tecnica di progetto preliminare sono molto più completi e approfonditi del doc. programmatico e **andrebbero riadottati**
- le valutazioni geologiche e il relativo parere sono espressi in conferenza, pertanto tutte le **analisi sarebbero da riadottare** prima di procedere con la 1° conferenza allo scopo di **integrarle nella proposta tecnica del progetto preliminare**

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



### **transitorio**

situazione in atto **varianti parziali art. 17, comma 7 I.r. 56/77:**

- **per avvio del procedimento** si intende la **formale approvazione da parte dell'organo consiliare competente della deliberazione di adozione della variante parziale o del documento di verifica o del documento di specificazione della valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale**
- i procedimenti che **alla data dell'11 aprile 2013 risultino avviati**, come dianzi indicato, **concludono il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della I.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della I.r. 3/2013** e il Consiglio comunale approva la variante ai sensi dell'articolo 89 della I.r. 3/2013

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



### **transitorio**

#### **Art. 89 (Disposizioni transitorie)**

[...]

4. Fino all'adeguamento dei PRG alle nuove definizioni delle **fasce di rispetto di cui all'articolo 27** della I.r. 56/1977, come modificato dalla presente legge, sono fatte salve le perimetrazioni, le fasce, le previsioni urbanistiche e le relative disposizioni contenute nei PRG vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge. **(ovvero fasce cimiteriali, aree sciabili, etc...)**
5. Fino all'adeguamento del PRG agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio, si applicano le disposizioni sostitutive previste dalla normativa di settore.
6. Fino all'espletamento delle procedure di cui all'articolo 16 della I.r. 11/2012 **(ovvero estinzione comunità montane)**, restano operanti, se non revocate, le eventuali funzioni di pianificazione urbanistica delegate dai comuni alle comunità montane, così come esistenti prima dell'entrata in vigore della I.r. 11/2012.

Legge regionale n. 3/2013 e legge regionale n. 17/2013  
"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"



## LA PIANIFICAZIONE REGIONALE IN RAPPORTO AI PRG

Nel processo di applicazione della Lr 56/1977 assume un ruolo determinante l'attuazione, da parte degli strumenti urbanistici comunali, delle disposizioni contenute nel nuovo **Piano territoriale regionale** (Ptr), approvato il 21 luglio 2011, e nel primo **Piano paesaggistico regionale** (Ppr), in via di ultimazione.

Il nuovo Piano territoriale regionale rappresenta lo strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dal sistema della programmazione regionale e il riconoscimento delle vocazioni del territorio, il Piano paesaggistico regionale costituisce strumento conoscitivo, regolativo e di espressione delle politiche di tutela, valorizzazione e promozione delle caratteristiche identitarie e peculiari del paesaggio piemontese.

Il coordinamento dei due strumenti è avvenuto attraverso la definizione di un sistema di strategie e obiettivi generali comuni; il processo di valutazione ambientale strategica, condotto in modo complementare sotto il profilo metodologico, ha garantito la correlazione tra tali obiettivi e la connessione tra i sistemi normativi dei diversi strumenti.

**Le finalità dei due Piani sono quindi strutturate secondo cinque grandi strategie:**

- **strategia 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio**, tesa a sostenere l'integrazione tra la valorizzazione del patrimonio ambientale-storico-culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse;
- **strategia 2: sostenibilità ambientale, efficienza energetica**, indirizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse;
- **strategia 3: integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica**, finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione europea;
- **strategia 4: ricerca, innovazione e transizione produttiva**, che individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale;
- **strategia 5: valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali**, che coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Da tali strategie discendono obiettivi comuni a entrambi gli strumenti che sono poi articolati in obiettivi specifici, pertinenti alle singole finalità di ciascun piano.

La base comune, oltre che rispetto a finalità e obiettivi, si ritrova nell'impostazione del sistema attuativo previsto che sottende, per entrambi i piani, la necessità di garantire processi di copianificazione condivisi tra i diversi livelli di governo del territorio (Regione, Province e Comuni, nonché nel caso del Piano paesaggistico il Ministero per i beni e le attività culturali).

### Il Piano territoriale regionale

Il Piano territoriale regionale fonda le sue radici nei principi definiti dallo Schema di sviluppo dello spazio europeo e dalle politiche di coesione sociale ed è pertanto incentrato sul riconoscimento del sistema policentrico regionale e delle sue potenzialità, sui principi di sussidiarietà e copianificazione.

*Le componenti*

**Il Ptr si articola in tre componenti, che interagiscono tra loro:**

- un **quadro di riferimento** (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici);
- una **parte strategica** (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una **parte statutaria** (la componente regolamentativa del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

### *La scala locale e gli Ambiti di integrazione territoriale*

L'esigenza di ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che al Ptr compete di governare, ha consigliato di organizzare e connettere tra loro le informazioni a partire da una trama di base, formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale; questi "mattoni" della costruzione del Piano sono stati chiamati Ambiti di integrazione territoriale (Ait).

L'importanza di questa visione del territorio regionale deriva dal fatto che a questa scala locale è possibile evidenziare le relazioni di prossimità tra fatti, azioni e progetti che coesistono e interagiscono negli stessi luoghi.

Tali relazioni riguardano l'ambiente, il paesaggio, i beni culturali, le risorse primarie, le attività produttive, la circolazione, le centralità, il commercio, il turismo, le identità locali, le dotazioni demografiche, il "capitale" cognitivo locale, quello sociale, quello istituzionale e quant'altro di pertinenza del Ptr.

Gli Ait sono stati costruiti a partire da una rappresentazione di base fondata sui movimenti abituali dei soggetti dai comuni di residenza a quelli in cui è presente l'offerta di servizi urbani di un certo livello. Questa prima bozza di ripartizioni è poi stata verificata e corretta tenendo presenti altre partizioni vigenti. In particolare sono stati sempre rispettati i confini provinciali; le altre partizioni o criteri usati per questa verifica sono stati: le comunità montane e collinari, i sistemi locali del lavoro dell'Istat, i distretti industriali, le subaree identificate in alcuni piani provinciali, le aree di diffusione della stampa periodica locale, gli ambiti di aggregazioni progettuali sovracomunali ricorrenti negli strumenti di programmazione integrata, gli ambiti dei grandi progetti di trasformazione infrastrutturale e urbana, gli "ambiti di paesaggio" del Piano paesaggistico regionale.

Gli Ait sono perciò un dispositivo di supporto alle fasi diagnostiche, valutative e strategiche del Piano, per quanto riguarda le implicazioni delle scelte a livello locale. Come tali svolgono anche un ruolo importante nelle analisi e nelle azioni di rete sovralocali (regionale, nazionale, europea), in quanto sotto diversi aspetti possono essere trattati come nodi complessi di queste reti.

### *La normativa*

L'impianto delle norme presenta un carattere flessibile e aperto all'arricchimento proveniente dalle strategie di rilevanza regionale e sovraregionale e sollecita il coordinamento delle specifiche politiche con la pianificazione settoriale e subregionale.

Le normative si concentrano su indirizzi (disposizioni con carattere di orientamento rivolti alla pianificazione settoriale e subregionale) e direttive (disposizioni vincolanti ma non immediatamente precettive che comportano l'adozione di adeguati strumenti da parte dei soggetti della pianificazione). Nonostante i margini di libertà per i vari soggetti di pianificazione, la normativa garantisce alla Regione, nel rispetto del principio di sussidiarietà e di competenza, sufficienti parametri di verifica in merito alla coerenza dei diversi strumenti di programmazione e pianificazione con gli obiettivi e le strategie indicate dal Ptr.

Il testo normativo è suddiviso in sette parti, la prima descrive la natura e i caratteri del Piano, la seconda illustra le modalità e gli strumenti di attuazione, le successive fanno esplicito riferimento alle cinque strategie di Piano.

### *La cartografia*

La cartografia vuole essere uno strumento di sintesi della conoscenza e di rappresentazione della componente progettuale in cui si articola il Piano, dalla scala europea alla scala locale.

Il risultato è una rappresentazione sintetica delle principali caratteristiche fisiche e delle risorse dei diversi ambiti territoriali nei quali è suddiviso il territorio regionale e delle strategie che interessano tali ambiti.

La tavole comprendono le "Tavole della conoscenza" e la "Tavola di progetto".

Le **Tavole della conoscenza** contengono una lettura del territorio e delle sue dinamiche, suddivisa in 5 elaborati riferiti alle 5 strategie del Piano. Appartengono alle Tavole della conoscenza anche le rappresentazioni del Piemonte nella dimensione europea ed interregionale.

I tematismi contenuti nelle diverse tavole sono rappresentati su una base cartografica in scala 1:500.000, mentre a scala inferiore sono raffigurati elementi puntuali di conoscenza delle politiche regionali di settore ed alcune elaborazioni sintetiche di dati territoriali.

La **Tavola di progetto**, in scala 1:250.000, illustra i principali scenari ed indirizzi per lo sviluppo e la pianificazione dei sistemi locali; in particolare si è voluto rappresentare le potenzialità strategiche dei

diversi ambiti di integrazione territoriale in rapporto ai temi strategici di rilevanza regionale e alla strategia di rete.

## Il Piano paesaggistico regionale

Il Piano paesaggistico regionale, sulla base delle strategie comuni con il Ptr, è stato redatto in attuazione del Codice per i beni culturali e per il paesaggio (D.Lgs. 42/2004), nell'ottica di un sistema di pianificazione complementare e condiviso con le altre discipline e gli altri enti competenti per il governo del territorio.

La redazione del Piano è avvenuta di concerto con le Province piemontesi (Accordo stipulato nel 2008) per la definizione di una base conoscitiva comune e mediante la sottoscrizione di un Protocollo d'intesa nel 2008 con il Ministero per i beni e le attività culturali con il quale sono stati condivisi i contenuti del Piano stesso.

### Le funzioni

Il Piano paesaggistico regionale è chiamato a svolgere una triplice funzione:

- **conoscitiva**, volta non solo a orientare le scelte di tutela, gestione e valorizzazione, ma anche ad accrescere a tutti i livelli la consapevolezza dei valori e degli interessi in gioco;
- **regolativa**, volta a tradurre i riconoscimenti di valore in disposizioni normative che incidono, direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione;
- **strategica**, volta a proporre a una platea ampia di soggetti istituzionali e di portatori di interessi, visioni, obiettivi e linee d'azione lungimiranti e spazialmente estese.

### Le articolazioni territoriali

Il Piano disciplina le proprie analisi e previsioni attraverso:

- il **quadro strutturale**, che definisce le risorse i caratteri e le opzioni di fondo da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, così come di quelle urbanistico-insediative, economiche-territoriali e infrastrutturali;
- l'individuazione degli **ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio**;
- il riconoscimento dei **beni paesaggistici**;
- la descrizione delle **componenti del paesaggio**.

Il territorio regionale è suddiviso in 76 **ambiti di paesaggio**, distintamente riconosciuti e analizzati secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche ed insediative, al fine di cogliere i differenti caratteri strutturanti, qualificanti e caratterizzanti i paesaggi. Il Ppr definisce per ciascun ambito, in apposite Schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi con cui perseguirli, rinviandone la precisazione ai piani provinciali e locali.

Un'ulteriore suddivisione avviene individuando 535 **Unità di paesaggio**, da considerarsi come sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni e da un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile, che assumono particolare interesse al fine di coinvolgere le comunità locali nel processo di gestione della pianificazione. Sono articolate in 9 tipologie in relazione ai caratteri paesaggistici prevalenti.

Il riconoscimento dei beni paesaggistici, soggetti a tutela secondo la vigente normativa in materia, non esaurisce il campo d'attenzione del Ppr, che considera anche altre componenti del paesaggio, la cui disciplina è necessaria per una efficace tutela dei primi e che concorrono a diffondere sull'intero territorio regionale i valori paesaggistici; il Piano considera quindi congiuntamente tutte le componenti e i beni paesaggistici in esse compresi.

Gli aspetti considerati fanno capo a quattro tipologie di componenti così declinate:

- **componenti naturalistico-ambientali**: comprendono le aree di montagna (non limitate a quelle tutelate per legge), il sistema idrografico, i territori coperti da boschi, le aree o elementi di specifico interesse geomorfologico o naturalistico, le aree naturali protette o di conservazione della biodiversità, le aree rurali di elevata biopermeabilità, le aree di elevato interesse agronomico;
- **componenti storico-culturali**: comprendono larga parte del patrimonio culturale regionale, incluse le reti storiche della viabilità e delle ferrovie, le zone d'interesse archeologico, i centri e nuclei storici, il patrimonio rurale, le ville, i parchi e i giardini, le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica, i poli della religiosità, e i sistemi delle fortificazioni;

- **componenti percettivo-identitarie:** comprendono un insieme di luoghi e relazioni di cui il Ppr riconosce il ruolo costitutivo dell'immagine della regione e delle sue diverse parti, come i punti di belvedere, le bellezze panoramiche, i siti di valore scenico ed estetico, le relazioni visive tra insediamento e contesto, le aree rurali di specifico interesse paesaggistico, i luoghi e gli elementi identitari, quali ad esempio i Siti inseriti (o candidati all'inserimento) nelle liste del Patrimonio Mondiale dell'Unesco, per i quali sono previste particolari salvaguardie;
- **componenti morfologico-insediative:** comprende un insieme assai vasto ed eterogeneo di aree in cui si sono storicamente concentrati gli sviluppi insediativi e infrastrutturali, quindi le aree urbane consolidate di vario livello, i tessuti suburbani discontinui, gli insediamenti specialistici organizzati, le aree di dispersione insediativa, le "insule" specializzate e i complessi infrastrutturali, gli insediamenti rurali.

L'analisi congiunta di queste quattro tipologie di componenti restituisce la lettura complessiva del paesaggio: a ciascuna di esse è connessa una normativa articolata in indirizzi e direttive che costituiscono le disposizioni da recepire in sede di adeguamento degli altri strumenti di pianificazione, nonché in prescrizioni immediatamente prevalenti, in gran parte relative ai beni paesaggistici tutelati per decreto o per legge.

Una sezione specifica del Piano paesaggistico è inoltre dedicata al riconoscimento delle **Reti di connessione paesaggistica** costituite dalla definizione dei primi elementi della **rete ecologica regionale**, inquadrata nella rete ecologica nazionale ed europea e costituita dal sistema integrato delle risorse naturali. La rete è volta ad assicurare su tutto il territorio regionale le condizioni di base per la sostenibilità e la difesa attiva della biodiversità, sia contenendo e mitigando i processi di frammentazione e insularizzazione degli ecosistemi e degli habitat, sia proteggendo e ripristinando le connessioni ecologiche. A essa si accompagna l'individuazione della **rete storico-culturale** e della **rete fruitiva**, in una visione coordinata delle reti di rappresentazione del paesaggio, inteso, in questo caso, come sintesi di diversi aspetti e di diverse discipline che caratterizzano e connotano il territorio.

Il Ppr è stato adottato il 4 agosto 2009 e a seguito della pubblicazione sono pervenute circa 600 osservazioni che sono state esaminate e analizzate e in parte trasferite all'interno del corpo del Piano. Dal periodo di adozione sono proseguiti i rapporti con il Ministero per i beni e le attività culturali, con particolare riferimento alla ricognizione e alla maggiore definizione della disciplina d'uso dei beni paesaggistici. Dalla ricognizione generale dei beni, operata in sede di adozione, si è passati all'analisi specifica di tutti i beni oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico, nonché ad una migliore individuazione dei beni tutelati per legge. Tali attività sono state svolte nell'ambito del Comitato tecnico composto da rappresentanti della Regione e del Ministero. Nell'ambito del Disciplinare attuativo del Protocollo d'intesa sono stati inoltre condivisi tra Regione e Ministero specifici criteri tecnici da seguire per eseguire le operazioni di ricognizione. L'obiettivo è quello di giungere alla predisposizione del **Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte** articolato in due sezioni: beni ex art. 136 e beni ex art. 142 del Codice per i beni culturali e per il paesaggio.

## PARERI INTERPRETATIVI

Nell'ambito delle proprie attività la Direzione esprime regolarmente pareri interpretativi o semplici valutazioni di massima sulle materie di propria competenza, per lo più a titolo collaborativo, in base ai quesiti che le Pubbliche Amministrazioni (Comuni per la gran parte) e gli Ordini, i Collegi professionali, le Associazioni di categoria (ANCE) trasmettono su aspetti problematici derivanti dall'applicazione sul territorio della normativa regionale in materia urbanistico-edilizia.

Gli atti emessi, oltre ad essere comunicati direttamente ai soggetti richiedenti, vengono divulgati ai soli fini conoscitivi, ordinandoli per materia, data e specifico argomento, nella pagina **Pareri** (<http://www.regione.piemonte.it/territorio/pareri.htm>) del sito web della Direzione, **costantemente aggiornati**.

Nel ricordare che gli atti divulgati in questa sede non hanno nessuna forza cogente e sono stati espressi esclusivamente previo sollecito di soggetti di rilevanza pubblica o, comunque, di interesse generale, si allega di seguito un **primo elenco** ordinato per argomenti, **relativo alle risposte formulate nel 2013**; le successive edizioni del presente fascicolo conterranno il richiamo di ulteriori pareri.

N.	ARGOMENTO	ENTE	PROV.	OGGETTO	nome file sul sito
1	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI TORINO	TO	L.R. 3/2013 - Modifiche alla L. 56/77. Richiesta chiarimenti	Ristrutturazione edilizia - prospetti
2	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI SAN RAFFAELE CIMENA	TO	Richiesta parere interpretativo L.R. 01/2011	Art.3-4 stalle-fienili
3	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI VALPERGA	TO	Quesito su applicabilità art. 7 L.R. 01/2011	Ampliamento industriale
4	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI PECETTO T.SE	TO	Piano Casa L.R. 20/09 - Utilizzo dell'ampliamento ai sensi dell'art. 7	Ampliamento Casa di riposo
5	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI GHIFFA	VCO	Modalità di utilizzazione del beneficio previsto dalla L.R. 20/2009 e s.m.i.	Ampliamento con PRGC
6	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI BAVENO	VCO	Quesiti relativi a L.R. 20/2009 e s.m.i.	Ampliamento interrato
7	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI RIVA VALDOBBIA	VC	Quesito interpretativo su L.R. 20/2009	Ampliamento turistico-ricettivo
8	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI SAN MAURIZIO C.SE	TO	Richiesta parere per l'applicazione della L.R. 20/2009 e s.m.i.	Basso fabbricato
9	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI SAN RAFFAELE CIMENA	TO	Art. 4 demolizione e ricostruzione in deroga con ampliamento del 25% e raggiungimento del valore 1.5 del Prot. Itaca	Demolizione e ricostruzione con ampliamento
10	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI MORIONDO T.SE	TO	Quesiti relativi a L.R. 20/2009 e s.m.i.	Demolizione parziale
11	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI CESANA T.SE	TO	L.R. 20/2009 e s.m.i. - Richiesta di chiarimenti su interventi in aree vincolate ai sensi D.lgs. 42/2004	Turistico ricettivo in vincolo
12	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI PIOSSASCO	TO	Quesito art. 3 L.R. 20/2009 e s.m.i.	Art. 3 PEC
13	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI PIOSSASCO	TO	Richiesta parere art. 4 L.R. 1/11	Art. 4 Condono
14	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI BORRIANA	BI	Art. 3, punto 10 L.R. 20/2009 e s.m.i. - Modalità di calcolo del costo di costruzione relativo ad ampliamento in deroga	Costo di costruzione

N.	ARGOMENTO	ENTE	PROV.	OGGETTO	nome file sul sito
15	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI PETTENASCO	NO	Richiesta parere di fattibilità ai sensi della L.R. 20/2009 e s.m.i.	Ampliamento e serra
16	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI PIANEZZA	TO	Richiesta di fattibilità circa l'utilizzo delle possibilità edificatorie relative all'applicaz. L.R. 20/2009, modific. da L.R. n. 1/2011.	Ampliamento art. 7
17	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI GASSINO T.SE	TO	Richiesta parere su L.R. 20/2009, modificata dalla L.R. n. 3/2013.	Delibera comunale e ristrutturazione
18	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI CUNEO	CN	Quesito Applicazione L.R. n. 1/2011	Riferimento temporale
19	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI ALBA	CN	Applicabilità L.R. n. 1/2011 e L.R. n. 21/1998, nel caso di immobili oggetto di richieste di Perm. Di costruire in sanatoria	Riferimento temporale (2)
20	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI VICOFORTE	CN	Quesito su applicabilità L.R. 20/2009	Demolizione e ricostruzione
21	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI SCARNAFIGI	CN	Quesito su applicazione art. 4 L.R. 20/2009	Contributo di costruzione
22	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI PIOZZO	CN	Quesito su applicazione art. 4 L.R. 20/2009	Distanze
23	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI CREMOLINO	AL	Quesito su applicazione art. 4 L.R. 20/2009	Demolizione e ricostruzione con ampliamento (2)
24	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI CUNEO	CN	Applicazione L.R. n. 1/2011, art. 5 (Limitazioni)	Limitazioni
25	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI FRASSINETO PO	AL	Applicazione L.R. n. 1/2011, art. 3 (Interventi di ampliamento in deroga)	Art. 3 Interventi di ampliamento in deroga. Riferimento temporale
26	L.R. 20/2009 - Piano Casa	COMUNE DI NOVI LIGURE	AL	Applicazione L.R. n. 1/2011, art. 3	Ampliamento
27	Contributo di costruzione	COMUNE DI PARELLA	TO	L.R. 19/1999	Mutamento destinazione d'uso
	Contributo di costruzione	COMUNE DI AGLIANO TERME	AT	Quesito su onerosità intervento di demolizione e ricostruzione	Onerosità, demolizione e ricostruzione
28	Recupero dei sottotetti L.R. 21/98	ASL CN1	CN	Modalità di applicazione della L.R. 21/98	Realizzazione abbaini
30	Regolamento edilizio L.R. 19/99	COMUNE DI BORGONE DI SUSÀ	TO	Regolamento Edilizio Tipo; art. 16 misurazione delle distanze	Misurazione distanze
31	L. 106/2011	COMUNE DI FOSSANO	CN	Quesito convegno 7 marzo 2013 - L. 106/2011	Destinazioni perequazione
32	L. 106/2011	COMUNE DI VALDENGO	BI	Quesito in ordine all'applicazione dell'art. 5 L. 106/2011 e circol. reg.le 7/UOL/2012	Riqualificazione residenziale
33	L. 106/2011	ANCI		Problematiche attuative delle disposizioni immediatam. applicabili della L. 106/111 al settore commerciale	Commercio
34	L. 106/2011	ANCI		Legge 106/2011	Parametri
35	L. 106/2011	COMUNE DI SUSÀ	TO	L. 01/2011 - Richiesta parere fattibilità intervento edilizio	Centro storico
36	L. 106/2011	COMUNE DI MONCALIERI	TO	Quesiti per l'applicazione dell'art. 5 della L. 106/2011	Interesse destinazioni standard



N.	ARGOMENTO	ENTE	PROV.	OGGETTO	nome file sul sito
37	L. 106/2011	COMUNE DI VERBANIA	VB	Quesito art.5 c.10 DL 70/2011 convertito con l. 106/2011	Edifici abusivi
38	L. 106/2011	COMUNE DI LEINI'	TO	Richiesta parere su pallicazione della circolare n.7/UOL del 09/05/12: D.L. 70/2011, convertito con L.106/2011: art. 5, c. 9-14	Ampliamento e Rustici
39	L. 106/2011	COMUNE DI COSSATO	BI	Quesito in ordine all'applicazione dell'art. 5, c. 9-14, legge 106/2011 e della circolare reg.le 7/UOL/2012	Demolizione Fabbricati rurali
40	L. 106/2011	COMUNE DI COLLEGNO	TO	Quesito in ordine all'applicazione dell'art. 5, c. 9-14, legge 106/2011 e della circolare reg.le 7/UOL/2012	Standards e monetizzazione
41	L. 106/2011	COMUNE DI MONLEALE	AL	Quesito in ordine all'applicazione dell'art. 5, c. 9-14, legge 106/2011 e della circolare reg.le 7/UOL/2012	Riferimento temporale
42	L. 106/2011	COMUNE DI FOSSANO	CN	Possibilità di applicazione art. 3 L.R. n. 20/2009	Tolleranza costruttiva
43	Norme PRGC	COMUNE DI GHEMME	NO	Richiesta parere accertamento di conformità, conteggio della fiscalizzazione	Fiscalizzazione
44	Norme PRGC	COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE	CN	Riconoscimento vecchia cubatura in un'area soggetta a PEC	PRGC sopravvenuto
45	Norme PRGC	COMUNE DI CAVALLIRIO	NO	Intervento di sostituzione edilizia in Centro storico - Richiesta di parere su accoglibilità di Piano di Recupero (in sanatoria).	PDR in sanatoria
46	Norme PRGC	COMUNE DI TORTONA	AL	Disciplina dell'agriturismo. Applicazione del c. 4, art.5 L.R. n. 38/1995	Agriturismo
47	Norme PRGC	COMUNE DI CERVASCA	CN	Accertamento di conformità ex art. 36 DPR 380/2001	Sanatoria
48	Norme PRGC	COMUNE DI CARTOSIO	AL	Richiesta di parere su applicazione c. 2, art. 33 DPR 380/2001	Sanatoria (2)
49	Norme PRGC	COMUNE DI VICOFORTE	CN	Quesito su serre solari	Serra solare



## **PARTE PRIMA**

**TESTI DI LEGGI REGIONALI (TESTO PRECEDENTE E NUOVO TESTO INTEGRATO CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA LR n° 3/2013 *in blu* e quelle apportate dalla LR 17/2013 *in rosso*):**

- **LR n. 56 del 5 dicembre 1977** ("Tutela ed uso del suolo")
- **LR n. 43 del 23 marzo 1995** (Interpretazione autentica dell'articolo 21, ultimo comma, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni "Tutela ed uso del suolo")
- **LR n. 18 del 9 aprile 1996** ("Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179")
- **LR n. 24 del 30 aprile 1996** ("Sostegno finanziario ai Comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica")
- **LR n. 48 del 7 agosto 1997** ("Nuova determinazione del gettone di presenza da riconoscere a componenti della Commissione tecnica urbanistica (CTU), del Comitato regionale per le opere pubbliche (CROOPP) e della Commissione regionale per i Beni culturali e ambientali (CRBC e A.)") **Abrogata dalla l.r. 8/2013**
- **LR n. 19 del 8 luglio 1999** ("Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)")
- **LR n. 52 del 20 ottobre 2000** ("Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico")
- **LR n. 20 del 14 luglio 2009** ("Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica")



Testo precedente della legge regionale n. 56/1977	Testo integrato con le modifiche introdotte dalla legge regionale n. 3/2013 e dalla legge regionale n. 17/2013
<p style="text-align: center;"><b>TITOLO I. NORME GENERALI</b> <b>Art. 1</b> <i>(Finalità della legge)</i></p> <p>[1] La Regione esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con la presente legge, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi, con le seguenti finalità:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) la crescita della sensibilità e della cultura urbanistica delle comunità locali;</li> <li>2) la conoscenza del territorio e degli insediamenti in tutti gli aspetti, fisici, storici, sociali ed economici;</li> <li>3) la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale in genere e, in particolar modo, dei beni ambientali e culturali;</li> <li>4) la piena e razionale utilizzazione delle risorse, con particolare riferimento alle aree agricole ed al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, evitando ogni immotivato consumo del suolo;</li> <li>5) il superamento degli squilibri territoriali attraverso il controllo quantitativo e qualitativo: degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti degli impianti e delle attrezzature di interesse pubblico;</li> <li>6) una diffusa ed equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche per una efficace ed unitaria organizzazione e gestione;</li> <li>7) il conseguimento dell'interesse pubblico generale, con la subordinazione ad esso di ogni interesse particolare e settoriale;</li> <li>8) la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano;</li> <li>9) l'attuazione d'una responsabile gestione dei processi di trasformazione del territorio ai vari livelli del governo locale, nel quadro dei principi di autonomia che li reggono;</li> <li>10) la programmazione degli investimenti e della spesa pubblica sul territorio, a livello locale e regionale;</li> <li>11) la periodica verifica e l'assestamento continuo dei piani e programmi pubblici ai vari livelli, per una efficace e coerente integrazione tra iniziative e decisioni locali specifiche ed indirizzi generali regionali.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>TITOLO I. NORME GENERALI</b> <b>Art. 1</b> <b>(Finalità della legge)</b></p> <p>[1] La Regione esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con la presente legge, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi, <b>commerciali e turistico-ricettivi</b> con le seguenti finalità:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) la crescita della sensibilità e della cultura urbanistica delle comunità locali;</li> <li>2) la conoscenza del territorio e degli insediamenti in tutti gli aspetti, fisici, storici, sociali ed economici;</li> <li>3) la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale in genere e, in particolar modo, dei beni ambientali, <b>paesaggistici</b> e culturali;</li> <li>4) la piena e razionale utilizzazione delle risorse, con particolare riferimento alle aree agricole ed al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, evitando ogni immotivato consumo del suolo;</li> <li>5) il superamento degli squilibri territoriali attraverso il controllo quantitativo e qualitativo: degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti degli impianti e delle attrezzature di interesse pubblico;</li> <li>6) una diffusa ed equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche per una efficace ed unitaria organizzazione e gestione;</li> <li>7) il conseguimento dell'interesse pubblico generale, con la subordinazione ad esso di ogni interesse particolare e settoriale;</li> <li>8) la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano;</li> <li>9) l'attuazione d'una responsabile gestione dei processi di trasformazione del territorio ai vari livelli del governo locale, nel quadro dei principi di autonomia che li reggono;</li> <li>10) la programmazione degli investimenti e della spesa pubblica sul territorio, a livello locale e regionale;</li> <li>11) la periodica verifica e l'assestamento continuo dei piani e programmi pubblici ai vari livelli, per una efficace e coerente integrazione tra iniziative e decisioni locali specifiche ed indirizzi generali regionali.</li> </ol>
	<p style="text-align: center;"><b>Art. 1 bis</b> <b>(Copianificazione, partecipazione e sostenibilità)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I processi di pianificazione del territorio avvengono applicando i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, mediante il confronto e i processi di copianificazione tra i soggetti di cui all'articolo 2; la copianificazione garantisce la partecipazione attiva e con pari dignità delle amministrazioni interessate, ciascuna per le proprie competenze.</li> <li>2. I processi di formazione degli strumenti di pianificazione sono pubblici; l'ente che li promuove garantisce l'informazione, la conoscenza dei processi e dei procedimenti e la partecipazione dei cittadini agli stessi, assicurando, altresì, la concreta partecipazione degli enti, dei portatori d'interesse diffuso e dei cittadini, singoli o associati, attraverso specifici momenti di confronto.</li> <li>3. Gli strumenti di pianificazione, ai diversi livelli, nel rispetto delle finalità di cui all'articolo 1, assicurano lo sviluppo sostenibile del territorio attraverso: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati;</li> <li>b) il contenimento del consumo di suolo, limitandone i nuovi impegni ai casi in cui non vi siano soluzioni alternative;</li> <li>c) la progettazione attenta all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e all'efficienza energetica;</li> </ol> </li> </ol>

	<p>d) la valutazione ambientale strategica (VAS) delle scelte relative all'utilizzo delle risorse territoriali, all'assetto del territorio, all'ambiente, alla salute, alla realtà sociale ed economica, al fine di verificare la coerenza, gli effetti e la necessità di tali scelte.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 2</b> <i>(Soggetti della pianificazione del territorio)</i></p> <p>1. I soggetti della pianificazione del territorio sono: a) la Regione, in forza delle competenze sancite dall'articolo 117 della Costituzione; b) le province e, ove istituita, la città metropolitana, per quanto attribuito dagli articoli 15 e 19 della legge 8 giugno 1990, n. 142; c) i comuni, singoli o riuniti in consorzio, e le comunità montane.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 2</b> <i>(Soggetti della pianificazione del territorio)</i></p> <p>1. I soggetti della pianificazione del territorio sono: a) la Regione; b) le province e, ove istituita, la città metropolitana, per quanto attribuito dalle disposizioni in materia di enti locali; c) i comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 3</b> <i>(Strumenti e livelli di pianificazione)</i></p> <p>1. Sono strumenti di pianificazione per l'organizzazione e la disciplina d'uso del territorio: a) a livello regionale: il piano territoriale regionale formato dalla Regione che considera il territorio regionale, anche per parti, e ne esplica ed ordina gli indirizzi di pianificazione del territorio; b) a livello provinciale e di area metropolitana: i piani territoriali provinciali formati dalle province ed il piano territoriale metropolitano formato dalla Città' metropolitana che considerano il territorio della provincia o dell'area metropolitana, delineano l'assetto strutturale del territorio e fissano i criteri per la disciplina delle trasformazioni, in conformità con gli indirizzi di pianificazione regionale; c) a livello sub regionale e sub provinciale, per particolari ambiti territoriali o per l'attuazione di progetti o politiche complesse: i progetti territoriali operativi e i piani Paesistici; i progetti territoriali operativi considerano particolari ambiti sub-regionali o sub-provinciali aventi specifico interesse economico, ambientale o naturalistico ovvero interessati da progetti specifici o da iniziative di politica complessa, mentre i piani Paesistici considerano, anch'essi, particolari ambiti territoriali aventi preminenti caratteristiche di rilevante valore ambientale-paesistico; d) a livello comunale: i piani regolatori generali, aventi per oggetto il territorio di un singolo comune, o di più' comuni riuniti in forme associate, ed i relativi strumenti di attuazione.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 3</b> <i>(Strumenti e livelli di pianificazione)</i></p> <p>1. Sono strumenti di pianificazione per l'organizzazione e la disciplina d'uso del territorio: a) a livello regionale: il piano territoriale regionale (PTR), formato dalla Regione, che considera il territorio regionale anche per parti e ne esplica e ordina gli indirizzi di pianificazione; il piano paesaggistico regionale (PPR) o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, nel caso in cui la Regione decida di dotarsi di un unico strumento di pianificazione, formati in attuazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137); b) a livello provinciale e di area metropolitana: i piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) formati dalle province e il piano territoriale di coordinamento della città metropolitana (PTCM), formato dalla città metropolitana, che considerano il territorio della provincia o dell'area metropolitana, delineano l'assetto strutturale del territorio e fissano i criteri per la disciplina delle trasformazioni, in conformità agli indirizzi di pianificazione regionale; c) a livello sub-regionale e sub-provinciale, per particolari ambiti territoriali o per l'attuazione di progetti o politiche complesse: i progetti territoriali operativi (PTO) che considerano particolari ambiti sub-regionali o sub-provinciali aventi specifico interesse economico, ambientale o naturalistico o interessati da progetti specifici o da iniziative di politica complessa; d) a livello comunale: i piani regolatori generali (PRG) aventi per oggetto il territorio di un singolo comune o di più' comuni riuniti in forme associate e i relativi strumenti di attuazione.</p> <p>2. Gli strumenti di pianificazione di cui al comma 1 sono soggetti alle procedure VAS nel rispetto della normativa comunitaria, statale e regionale in materia e secondo le modalità definite dalla presente legge.</p> <p>3. La Regione, sentite le province, la città metropolitana, ove istituita, i comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica, promuove, con apposito provvedimento della Giunta regionale, la gestione integrata del sistema informativo geografico regionale, quale riferimento conoscitivo fondamentale per la valutazione, l'elaborazione e la gestione telematica degli strumenti di pianificazione. Gli enti territoriali conferiscono i dati conoscitivi fondamentali per la formazione del sistema informativo geografico regionale. Con apposito provvedimento, la Giunta regionale definisce le modalità per l'accesso di tutti i cittadini al sistema informativo geografico regionale.</p> <p>4. Al fine di garantire la conoscenza degli strumenti di pianificazione di cui al comma 1, durante i processi di formazione, approvazione e gestione, tutte le amministrazioni devono prevedere un punto di accesso gratuito per la visione degli atti telematici a favore dei cittadini.</p>

### **Art. 3 bis**

*(Valutazione ambientale strategica)*

1. Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi alternative e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.
2. In conformità alla normativa comunitaria, statale e regionale in materia di VAS, gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge contengono specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole tali strumenti sono formati e approvati tenendo conto del processo di VAS, in applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge.
3. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla presente legge, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo; la VAS, se attivata, prosegue durante la gestione del piano con il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti alla sua attuazione.
4. Per gli strumenti di pianificazione a livello comunale la VAS, se non espressamente esclusa, si articola nelle seguenti fasi:
  - a) redazione del documento preliminare;
  - b) eventuale verifica di assoggettabilità;
  - c) specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;
  - d) redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica;
  - e) espressione del parere motivato, da rendere prima dell'approvazione dello strumento;
  - f) redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione;
  - g) monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello strumento.
5. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge direttamente alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.
6. Il soggetto proponente, nelle diverse fasi di formazione dei singoli piani e delle relative varianti, assicura, per via telematica, la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico, garantendo forme di partecipazione e di divulgazione dei risultati delle analisi ambientali effettuate e degli esiti della VAS; garantisce altresì, in caso di effetti ambientali interregionali o transfrontalieri, la consultazione delle Regioni e degli enti locali o dello Stato membro interessati dagli impatti.
7. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente; **gli enti non dotati di tale struttura svolgono la funzione di autorità competente alla VAS avvalendosi della struttura tecnica con le competenze sopra previste della Regione o della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra amministrazione locale, anche facendo ricorso a forme associate di esercizio delle funzioni.**
8. Ai fini dell'espletamento della VAS, la Regione:
  - a) fornisce indirizzi e criteri per la redazione degli elaborati e per lo svolgimento del processo di valutazione;
  - b) promuove l'istituzione delle strutture di cui al comma 7, preferibilmente di livello intercomunale, da costituirsi anche mediante le convenzioni di cui al Titolo III bis.
9. Nel caso dei PRG e delle loro varianti, l'assoggettabilità al processo valutativo e il parere di compatibilità sono formulati sulla base delle indicazioni espresse dai soggetti con

	<p>competenze ambientali nell'ambito della conferenza di cui all'articolo 15 bis; il parere della Regione, espresso in conferenza dal rappresentante unico dell'ente, assume carattere vincolante in merito all'assoggettabilità al processo valutativo.</p> <p>10. Ai fini della trasparenza e della partecipazione al processo valutativo, la documentazione inerente alla VAS è resa disponibile nel sito informatico del soggetto proponente il piano; al termine del procedimento di VAS sono, altresì, pubblicati in tale sito:</p> <p>a) il parere motivato;  b) la dichiarazione di sintesi;  c) il piano di monitoraggio ambientale.</p>
<p style="text-align: center;"><b>TITOLO II PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 4</b>  <i>(Processo di pianificazione del territorio)</i></p> <p>1. Il processo di pianificazione del territorio è realizzato dai soggetti di cui all'articolo 2, nell'ambito delle rispettive competenze, tenendo conto dei piani riguardanti l'ambito territoriale considerato o comunque interessato, ed assicurando il rispetto delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale, formulate dallo Stato in attuazione dell'articolo 81, primo comma, lettera a), del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.</p> <p>2. Gli strumenti di pianificazione territoriale considerano i contenuti e le prescrizioni dei piani e dei programmi settoriali che hanno incidenza territoriale e che sono redatti in applicazione di disposizioni normative nazionali e regionali e provvedono al loro coordinamento nel rispetto delle competenze degli organi statali interessati.</p> <p>3. Il piano territoriale regionale, i piani territoriali provinciali, il piano territoriale metropolitano ed i progetti territoriali operativi, qualora contengano una specifica ed esauriente considerazione dei valori ambientali delle porzioni di territorio da tutelare e da valorizzare, hanno anche efficacia ai fini della tutela del paesaggio e ottemperano al disposto dell'articolo 1 bis della legge 8 agosto 1985, n. 431; l'esistenza di detta condizione e l'efficacia dei piani ai fini paesaggistici sono riconosciute e dichiarate espressamente in sede di adozione.</p> <p>4. Gli strumenti di pianificazione territoriale costituiscono quadro di riferimento e di indirizzo per la formazione degli strumenti urbanistici e per la redazione dei piani settoriali i quali devono dimostrare la congruenza con gli stessi.</p> <p>5. Per quanto attiene ai contenuti ed agli elaborati dei piani Paesistici si applicano le norme di cui agli articoli 5 e 6 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.</p> <p>6. Per quanto attiene ai piani dei Parchi e delle altre aree protette naturali si applicano le norme previste dalle vigenti leggi di settore.</p> <p>6 bis. Per quanto attiene il settore della distribuzione commerciale al dettaglio si applicano le norme previste dagli indirizzi e criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59).</p> <p>7. Le previsioni e le normative di cui alla presente legge, concernenti il piano territoriale metropolitano si applicano a far tempo dalla individuazione dell'area e dalla istituzione dell'autorità della Città metropolitana.</p> <p>8. I piani territoriali hanno valore di programmi, regionali e sub-regionali di sviluppo economico e di uso del suolo, per il coordinamento, di cui al comma 4 dell'articolo 17 della legge 18 maggio 1989, n. 183, per la predisposizione dei piani di Bacino.</p>	<p style="text-align: center;"><b>TITOLO II PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGISTICA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 4</b>  <i>(Processo di pianificazione del territorio)</i></p> <p>1. Il processo di pianificazione del territorio è realizzato dai soggetti di cui all'articolo 2, nell'ambito delle rispettive competenze, tenendo conto dei piani di diverso livello riguardanti l'ambito territoriale considerato o interessato e assicurando il rispetto delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale, formulate dallo Stato.</p> <p>2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica considerano i contenuti e le prescrizioni dei piani e dei programmi settoriali che hanno incidenza territoriale e che sono redatti in applicazione di disposizioni normative nazionali e regionali e provvedono al loro coordinamento nel rispetto delle competenze degli organi statali interessati.</p> <p>3. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, formato dalla Regione in attuazione della normativa statale, costituisce, per quanto attiene alla tutela del paesaggio, strumento prevalente rispetto agli altri atti di pianificazione, compresi i piani d'area delle aree protette.</p> <p>4. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica costituiscono a loro volta quadro di riferimento e di indirizzo per la formazione degli strumenti urbanistici e per la redazione dei piani settoriali.</p> <p>5. Ai piani dei parchi e delle altre aree protette naturali si applica la normativa di settore.</p> <p>6. Al settore della distribuzione commerciale al dettaglio si applicano gli indirizzi e criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.</p> <p>7. Le disposizioni della presente legge concernenti il PTCM entrano in vigore dalla individuazione dell'area e dalla istituzione dell'autorità della città metropolitana.</p>



**Art. 5**  
*(Contenuti del piano territoriale)*

1. Il piano territoriale regionale, in coordinamento con gli indirizzi di sviluppo economico e sociale del Piemonte, contenuti in atti di programmazione regionale, laddove questi ultimi siano vigenti, definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione e provvede al riordino organico dei piani, programmi e progetti regionali di settore, nonché delle direttive e degli atti programmatici comunque formulati dal Consiglio regionale aventi rilevanza territoriale.

2. Il piano territoriale provinciale ed il piano territoriale metropolitano, in conformità con le indicazioni contenute nel piano territoriale regionale, configurano l'assetto del territorio tutelando e valorizzando l'ambiente naturale nella sua integrità, considerano la pianificazione comunale esistente e coordinano le politiche per la trasformazione e la gestione del territorio che risultano necessarie per promuovere il corretto uso delle risorse ambientali e naturali e la razionale organizzazione territoriale delle attività e degli insediamenti.

3. Per l'attuazione delle politiche individuate, il piano territoriale:

a) può definire direttamente i vincoli e gli interventi che si rendono necessari, valutando gli effetti ambientali e socio-economici che la realizzazione di tali interventi può complessivamente determinare;

b) fornisce indicazioni territoriali e normative da seguire, precisare e introdurre nella formazione e adeguamento degli strumenti urbanistici e dei piani e programmi di settore;

c) fornisce indicazioni per il coordinamento dei programmi, relativi ai più rilevanti interventi territoriali delle amministrazioni e delle aziende pubbliche, nel rispetto delle competenze statali definite dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

4. A tale scopo, e secondo le modalità di cui al comma 3, il piano territoriale definisce:

a) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie, della difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, della prevenzione e difesa dall'inquinamento, definendo, nel rispetto delle competenze statali, i criteri di salvaguardia;

b) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni storico-artistici ed ambientali, dei parchi e delle riserve naturali e delle aree di interesse paesaggistico e turistico;

c) i criteri localizzativi per le reti infrastrutturali, i servizi, le attrezzature e gli impianti produttivi di interesse regionale, con particolare attenzione ai trasporti, alle reti telematiche ed alle attività produttive e commerciali di livello sovracomunale;

d) i criteri, gli indirizzi e le principali prescrizioni, che devono essere osservati nella formazione dei piani a livello comunale o di settore, precisando le eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;

e) i casi in cui la specificazione o l'attuazione del piano territoriale sono subordinate alla formazione di Progetto territoriale Operativo, individuandone anche l'area relativa.

5. Il piano territoriale definisce inoltre i criteri, gli indirizzi e gli elementi territoriali per la formazione di programmi e provvedimenti di settore e può dettare particolari discipline e prescrizioni relative alle materie di competenza regionale; in particolare definisce le linee di indirizzo territoriale relative alle attività di cava, allo smaltimento dei rifiuti, alla tutela ed uso delle risorse idriche e dello smaltimento dei reflui, ai piani di qualità dell'aria e del rumore.

6. Il piano territoriale costituisce quadro di riferimento per l'attuazione programmata degli interventi pubblici e privati sul territorio.

**Art. 5**  
*(Finalità e obiettivi degli strumenti della pianificazione territoriale e paesaggistica)*

1. Il PTR, in coerenza e conformità agli strumenti di cui al comma 2 e in coordinamento con gli indirizzi di sviluppo economico e sociale del Piemonte, contenuti in atti vigenti di programmazione regionale, fornisce l'interpretazione e la lettura strutturale del territorio regionale, definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione anche ai fini del coordinamento dei piani, programmi e progetti regionali di settore, nonché delle direttive e degli atti programmatici approvati dal Consiglio regionale, aventi rilevanza territoriale.

2. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, comprensivo dei contenuti disciplinati dalla normativa statale, riconosce i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio della Regione e ne delimita i relativi ambiti; stabilisce, altresì, specifiche disposizioni volte alla conservazione, alla valorizzazione e alla salvaguardia dei valori paesaggistici, nonché alla riqualificazione e rigenerazione dei territori degradati.

3. Il PTCP e il PTCM, in conformità alle indicazioni contenute nel PTR e nel PPR o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici e in coerenza con gli altri strumenti di pianificazione regionale a valenza territoriale, configurano l'assetto del territorio tutelando e valorizzando l'ambiente naturale nella sua integrità, considerano la pianificazione comunale esistente e coordinano le politiche per la trasformazione e la gestione del territorio che risultano necessarie per promuovere il corretto uso delle risorse ambientali e naturali e la razionale organizzazione territoriale delle attività e degli insediamenti.

4. Il PTCP, attraverso un'intesa tra provincia, Regione e autorità di bacino del fiume Po, può assumere il valore e gli effetti del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI); in tal caso l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla pianificazione di bacino, se non ancora effettuato, è operato con riguardo al PTCP.

5. Per l'attuazione delle politiche individuate, gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica:

a) possono definire direttamente i vincoli e gli interventi che si rendono necessari, valutando gli effetti ambientali, paesaggistici e socio-economici che la realizzazione di tali interventi può complessivamente determinare;

b) forniscono indicazioni territoriali e normative da seguire, precisare e introdurre nella formazione e nell'adeguamento degli strumenti urbanistici e dei piani e programmi di settore;

c) forniscono indicazioni per il coordinamento dei programmi, relativi ai più rilevanti interventi territoriali delle amministrazioni e delle aziende pubbliche.

6. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica definiscono:

a) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie, della difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, della prevenzione e difesa dall'inquinamento, definendo, nel rispetto delle competenze statali, i criteri di salvaguardia;

b) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici, storico-artistici e ambientali, dei parchi e delle riserve naturali e delle aree di interesse paesaggistico e turistico;

c) i criteri localizzativi per le reti infrastrutturali, i servizi, le attrezzature e gli impianti produttivi di interesse regionale, con particolare attenzione ai trasporti, alle reti telematiche e alle attività produttive e commerciali di livello sovracomunale;

d) i criteri, gli indirizzi, le direttive e le principali prescrizioni, che devono essere osservati nella formazione dei piani a livello comunale o di settore, precisando le eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;

e) i casi in cui la loro specificazione o attuazione sono subordinate alla formazione di un PTO, individuandone anche l'area relativa.

	<p>7. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica definiscono inoltre i criteri, gli indirizzi e gli elementi territoriali per la formazione di programmi e provvedimenti di settore e possono dettare particolari discipline e prescrizioni relative alle materie di competenza regionale; in particolare definiscono le linee di indirizzo territoriale relative alle attività di cava, allo smaltimento dei rifiuti, alla tutela e uso delle risorse idriche e dello smaltimento dei reflui, ai piani di qualità dell'aria e del rumore.</p> <p>8. Gli strumenti di pianificazione territoriale costituiscono quadro di riferimento per l'attuazione programmata degli interventi pubblici e privati sul territorio.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 6</b> <i>(Elaborati del piano territoriale)</i></p> <p>[1] Il piano territoriale e' costituito dai seguenti elaborati:</p> <p>1) la relazione che contiene l'illustrazione dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto ed ai contenuti di cui all'articolo 5 della presente legge, con la precisazione dell'arco temporale assunto per gli interventi previsti dal piano;</p> <p>2) le tavole di piano, che definiscono alla scala piu' appropriata, e comunque non inferiore a 1:250.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto ed ai contenuti di cui al quarto comma dell'articolo 5;</p> <p>3) le norme di attuazione, contenenti anche i criteri, gli indirizzi, le direttive per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza comunale, con la specificazione delle eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;</p> <p>4) gli allegati, tecnici e statistici, comprendenti le analisi e la rappresentazione cartografica dei caratteri fisici del territorio, della distribuzione della popolazione, dei posti di lavoro e degli insediamenti, dell'uso del suolo in generale e di quant'altro necessario a definire lo stato di fatto.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 6</b> <i>(Elaborati e contenuti degli strumenti della pianificazione territoriale e paesaggistica)</i></p> <p>1. Il PTR è costituito dai seguenti elaborati:</p> <p>a) la relazione che contiene l'illustrazione del quadro di riferimento strutturale, dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5;</p> <p>b) le tavole di piano, che definiscono alla scala più appropriata, e comunque non inferiore a 1:250.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5;</p> <p>c) le norme di attuazione, contenenti gli indirizzi e le direttive che esigono attuazione per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza provinciale, della città metropolitana e comunale, con la specificazione delle eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina provinciale, della città metropolitana e comunale e vincolanti anche nei confronti dei privati;</p> <p>d) il rapporto ambientale, contenente la valutazione dei possibili effetti ambientali connessi alle previsioni del piano e gli elementi necessari al processo di VAS con la relativa sintesi non tecnica;</p> <p>e) il piano di monitoraggio ambientale;</p> <p>f) gli allegati, tecnici e statistici, non necessariamente soggetti ad adozione e approvazione, comprendenti le analisi e la rappresentazione cartografica dei caratteri fisici del territorio, della distribuzione della popolazione, dei posti di lavoro e degli insediamenti, dell'uso del suolo in generale e di quanto necessario a definire lo stato di fatto; tali allegati costituiscono supporto conoscitivo e sono resi consultabili nel sito informatico regionale.</p> <p>2. Il PPR è costituito dai seguenti elaborati:</p> <p>a) la relazione che contiene l'illustrazione dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5, nonché ai contenuti previsti in attuazione della normativa statale;</p> <p>b) le tavole di piano, che definiscono alla scala più appropriata, dalla scala 1:250.000 fino alla scala 1:50.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto, ai contenuti di cui all'articolo 5 e alla normativa statale;</p> <p>c) le norme di attuazione, contenenti gli indirizzi, le direttive che esigono attuazione per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza provinciale, della città metropolitana e comunale, con la specificazione delle prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina provinciale, della città metropolitana e comunale e vincolanti anche nei confronti dei privati, derivanti dalle scelte progettuali connesse all'intero territorio regionale e in relazione ai disposti di cui alla normativa statale;</p> <p>d) il rapporto ambientale, contenente la valutazione dei possibili effetti ambientali connessi alle previsioni del piano e gli elementi necessari al processo di VAS con la relativa sintesi non tecnica;</p> <p>e) il piano di monitoraggio ambientale;</p> <p>f) la tavola che rappresenta la suddivisione del territorio in ambiti di paesaggio in attuazione della normativa statale con le relative schede descrittive.</p> <p>3. Nel caso in cui la Regione si doti di un unico strumento di pianificazione, il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici ha i contenuti di cui ai</p>

	<p>commi 1 e 2.</p> <p>4. Il PTCP e il PTCM sono costituiti dai seguenti elaborati:</p> <p>a) la relazione che contiene l'illustrazione del quadro di riferimento strutturale, dei criteri e delle scelte in riferimento alla situazione di fatto e ai contenuti di cui all'articolo 5;</p> <p>b) le tavole di piano, che definiscono alla scala più appropriata, comunque non inferiore alla scala 1:100.000, le scelte e le politiche di piano in riferimento alla situazione di fatto, ai contenuti di cui all'articolo 5 e in attuazione degli strumenti di pianificazione regionale;</p> <p>c) le norme di attuazione, contenenti gli indirizzi e le direttive che esigono attuazione per la predisposizione e l'adeguamento dei piani di competenza comunale, con la specificazione delle eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale e vincolanti anche nei confronti dei privati;</p> <p>d) il rapporto ambientale, contenente la valutazione dei possibili effetti ambientali connessi alle previsioni del piano e gli elementi necessari al processo di VAS con la relativa sintesi non tecnica;</p> <p>e) il piano di monitoraggio ambientale;</p> <p>f) gli allegati, tecnici e statistici, non necessariamente soggetti ad adozione e approvazione, comprendenti le analisi e la rappresentazione cartografica dei caratteri fisici del territorio, della distribuzione della popolazione, dei posti di lavoro e degli insediamenti, dell'uso del suolo in generale e di quanto necessario a definire lo stato di fatto; tali allegati costituiscono supporto conoscitivo e sono resi consultabili nel sito informatico provinciale o della città metropolitana;</p> <p>g) gli allegati tecnici in materia di difesa del suolo e relative norme tecniche; nel caso di cui all'articolo 5, comma 4, gli approfondimenti condotti devono essere basati su analisi territoriali di dettaglio maggiore rispetto a quello proprio del PAI.</p> <p>5. La proposta tecnica di progetto preliminare del PTCP o del PTCM contiene almeno:</p> <p>a) una relazione che illustri le strategie e gli obiettivi generali del piano;</p> <p>b) elaborati grafici atti ad illustrare le principali previsioni del piano alle scale ritenute più opportune;</p> <p>c) uno schema dell'apparato normativo;</p> <p>d) il documento preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, o il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS.</p> <p>6. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PTCP, del PTCM e delle loro varianti, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 7</b> <i>(Formazione e approvazione dei piani territoriali)</i></p> <p>1. La Giunta regionale, sentite le province e la Città metropolitana, adotta il piano territoriale regionale e lo trasmette alle province ed alla Città metropolitana. Entro i successivi quarantacinque giorni, le province e la Città metropolitana esprimono con deliberazione consiliare, e trasmettono alla Regione, il loro parere; contestualmente alla trasmissione alle province ed alla Città metropolitana, viene data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione con indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di far pervenire nei successivi quarantacinque giorni motivate osservazioni. Decorsi i termini predetti, la Giunta regionale, esaminati i pareri e le osservazioni ed acquisito il parere della commissione Tecnica Urbanistica e della commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali, espresso in seduta congiunta e rassegnato entro trenta giorni dalla richiesta, assume le determinazioni al riguardo e procede, con provvedimento motivato, alla predisposizione degli elaborati definitivi; conseguentemente il piano è sottoposto al Consiglio regionale per l'approvazione.</p> <p>2. La Giunta provinciale o la Giunta metropolitana predispongono, con il concorso dei comuni attuato secondo le modalità dell'articolo 9 ter, il piano territoriale provinciale o il piano</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 7</b> <i>(Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale)</i></p> <p>1. La Giunta regionale adotta il documento programmatico, comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di VAS, che illustra i contenuti generali del PTR o del PPR, o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, informa le province, la città metropolitana e la competente commissione consiliare permanente regionale e trasmette gli atti all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, da concludere entro novanta giorni dalla trasmissione del documento programmatico.</p> <p>2. Decorso il termine di cui al comma 1, la Giunta regionale predispongono e adotta il piano, comprensivo delle eventuali misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 e lo trasmette alle province e alla città metropolitana che, entro i successivi sessanta giorni, esprimono parere con deliberazione consiliare e lo trasmettono alla Regione. Il piano è trasmesso inoltre all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale, che, nello stesso termine, possono fornire i propri contributi; contestualmente è data notizia dell'adozione sul bollettino ufficiale della Regione, con indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di far pervenire, nei</p>

<p>territoriale metropolitana che viene trasmesso alle comunità montane ed ai comuni interessati. Entro sessanta giorni dalla ricezione, le comunità montane ed i comuni esprimono con deliberazione consiliare il loro parere e lo trasmettono alla Provincia od alla Città metropolitana. Della redazione del piano viene altresì data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di presentare, nei successivi sessanta giorni, eventuali motivate osservazioni. Decorsi i termini predetti, la Giunta provinciale o la Giunta metropolitana, esaminati i pareri e le osservazioni ed assunte le determinazioni al riguardo predispone, con provvedimento motivato, gli elaborati definitivi e li invia al Consiglio provinciale o al Consiglio metropolitano per l'adozione. Il piano adottato è inviato, corredato dai pareri espressi dagli Enti locali, alla Giunta regionale. La Giunta regionale entro novanta giorni, e previo parere della commissione Tecnica Urbanistica e della commissione regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali, espresso in seduta congiunta e rassegnato entro trenta giorni dalla richiesta, predispone una relazione sulla conformità del piano al piano territoriale regionale o, se non ancora approvato, con gli indirizzi di pianificazione regionale, generali o settoriali, già operanti ed esprime, con atto deliberativo, una propria proposta al Consiglio regionale il quale, entro i successivi novanta giorni dall'invio, approva il piano.</p>	<p>successivi sessanta giorni, osservazioni, anche ai fini del processo di VAS.</p> <p>3. Decorsi i termini di cui al comma 2, la Giunta regionale, esaminati i pareri e le osservazioni, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, assume le determinazioni del caso e procede, con provvedimento motivato, alla predisposizione degli elaborati definitivi.</p> <p>4. Il piano è, quindi, sottoposto al Consiglio regionale per l'approvazione.</p> <p>5. Per il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, l'approvazione da parte del Consiglio regionale avviene sulla base dei contenuti dell'Accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali di cui all'articolo 143 del d.lgs. 42/2004.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Art. 7 bis</b> <i>(Formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale di coordinamento provinciale e della città metropolitana)</i></p> <p>1. La provincia o la città metropolitana predispone, con il concorso dei comuni, attuato secondo le modalità dell'articolo 9 ter, la proposta tecnica di progetto preliminare di piano di cui all'articolo 6, comma 5; nella medesima fase di predisposizione la provincia o la città metropolitana consulta la Regione per approfondire le relazioni con la programmazione e la pianificazione regionale.</p> <p>2. La proposta, comprensiva delle informazioni necessarie per il processo di VAS, è trasmessa ai comuni o alle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica che, entro novanta giorni dalla ricezione, esprimono il loro parere e lo trasmettono alla provincia o alla città metropolitana; tale proposta è trasmessa altresì all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, da concludere entro novanta giorni dalla trasmissione.</p> <p>3. La provincia o la città metropolitana adotta il PTCM o il PTCM, con l'indicazione delle eventuali misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58. Dell'adozione del piano è data notizia sul bollettino ufficiale della Regione con l'indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati al fine di presentare, nei successivi sessanta giorni, eventuali osservazioni, anche ai fini del processo di VAS; il piano è contestualmente trasmesso all'autorità competente alla VAS e ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro lo stesso termine, possono fornire i propri contributi.</p> <p>4. Per l'acquisizione dei pareri e dei contributi di cui ai commi 2 e 3 o per la consultazione di altri enti, associazioni o soggetti comunque interessati al processo di pianificazione, la provincia o la città metropolitana può convocare apposite assemblee consultive, da svolgersi nei tempi in tali commi stabiliti.</p> <p>5. Alle assemblee di cui al comma 4, partecipano i rappresentanti delegati dai soggetti invitati; la provincia o la città metropolitana con proprio atto disciplina le modalità di svolgimento delle assemblee.</p> <p>6. Decorsi i termini di cui al comma 3, la provincia o la città metropolitana, esaminati i pareri e le osservazioni, compresi i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, tenuto conto del parere motivato di compatibilità ambientale e assunte le relative determinazioni, trasmette gli</p>

	<p>elaborati del piano, corredato dai pareri espressi, alla Giunta regionale, avviando con la stessa un'attività di confronto e copianificazione.</p> <p>7. A seguito delle attività di cui al comma 6, la Giunta regionale, entro centoventi giorni dalla ricezione degli atti, acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, esprime parere che assume carattere vincolante qualora riguardi la conformità del piano agli strumenti di pianificazione regionale di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) e agli strumenti settoriali a valenza territoriale di livello regionale.</p> <p>8. La provincia o la città metropolitana, acquisito il parere di cui al comma 7, recepisce le indicazioni in esso contenute, provvedendo all'elaborazione definitiva del piano e alla sua approvazione.</p> <p>9. La provincia o la città metropolitana trasmette alla Regione copia del piano approvato.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 8</b> <i>(Efficacia dei piani territoriali)</i></p> <p>1. I piani territoriali sono pubblicati, a seguito della loro approvazione, per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione e da tale data entrano in vigore ed hanno efficacia a tempo indeterminato nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati, nei limiti previsti dalla legislazione.</p> <p>2. Dalla data di adozione dei piani territoriali si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58 esclusivamente alle norme specificatamente individuate, a pena di inefficacia delle stesse, dalla Giunta regionale, dal consiglio provinciale o dal consiglio metropolitano nell'atto di adozione.</p> <p>3. Ove i piani di cui al comma 1 comportino la revisione degli strumenti urbanistici generali di livello comunale, o l'introduzione di varianti agli stessi, si applicano le disposizioni del titolo III.</p> <p>4. I piani territoriali possono contenere disposizioni cogenti per i piani regolatori generali, nonché disposizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati; l'esistenza delle prescrizioni e disposizioni predette deve essere espressamente evidenziata, a pena di inefficacia delle stesse, nell'atto di approvazione del piano.</p> <p>5. Nelle aree normate dai piani Paesistici, redatti ai sensi della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20, e nelle aree protette normate dai piani di area di cui all'articolo 23 della legge regionale 22 marzo 1990, n. 12, così come modificato dall'articolo 7 della legge regionale 21 luglio 1992, n. 36, a partire dalla data della loro adozione, e' fatto divieto di rilasciare ogni concessione od autorizzazione concernente interventi in contrasto con le prescrizioni individuate dai piani stessi come immediatamente prevalenti.</p> <p>6. I progetti territoriali operativi ed i piani Paesistici approvati costituiscono, a tutti gli effetti, variante al piano territoriale regionale e ai relativi piani territoriali provinciali o piano territoriale metropolitano.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 8</b> <i>(Efficacia degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)</i></p> <p>1. I piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) sono pubblicati, in seguito alla loro approvazione, per estratto sul bollettino ufficiale della Regione e in formato integrale sul sito informatico dell'ente proponente; con la pubblicazione assumono efficacia, che mantengono a tempo indeterminato, se non diversamente specificato nell'atto di approvazione, nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati, nei limiti previsti dalla legislazione.</p> <p>2. Dalla data di adozione dei piani di cui al comma 1, nonché dei piani d'area delle aree protette, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58 esclusivamente alle norme specificatamente individuate nell'atto di adozione, a pena di inefficacia delle misure stesse; per il PPR o per il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, si applicano, altresì, le misure di salvaguardia di cui al d.lgs. 42/2004.</p> <p>3. Nel caso in cui i piani di cui al comma 1 comportino la revisione degli strumenti urbanistici generali di livello comunale o l'introduzione di varianti agli stessi, si applicano le disposizioni del Titolo III.</p> <p>4. I piani di cui al comma 1 possono contenere:</p> <p>a) indirizzi;</p> <p>b) direttive che esigono attuazione nella pianificazione provinciale, della città metropolitana e comunale;</p> <p>c) prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina locale vigente e cogenti anche nei confronti dei privati, delle quali deve essere evidenziata in modo espresso, a pena d'inefficacia, nell'atto di approvazione, la loro prevalenza e cogenza.</p> <p>5. I piani di cui al comma 1 si attuano secondo i disposti di cui all'articolo 8 bis, fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera c).</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 8 bis</b> <i>(attuazione dei piani territoriali)</i></p> <p>1. I piani territoriali si attuano mediante l'adeguamento dei piani regolatori generali, mediante i piani e i programmi di settore, i progetti di rilievo regionale o provinciale o metropolitano o attuativi di normative speciali dello Stato o della Regione.</p> <p>2. I piani settoriali qualora contengano indicazioni di carattere territoriale, incidenti direttamente sull'uso del suolo, sono approvati secondo le procedure della presente legge e, di conseguenza, costituiscono variante ai piani territoriali.</p> <p>3. I piani territoriali possono, altresì, essere attuati attraverso l'emanazione, da parte del Consiglio regionale, di specifiche direttive di indirizzo - settoriali o per ambiti territoriali - rivolte</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 8 bis</b> <i>(Attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)</i></p> <p>1. Il PTR si attua mediante l'adeguamento dei PTCP, del PTCM e dei PRG, nonché mediante i piani e i programmi di settore, i progetti di rilievo regionale o provinciale o metropolitano o attuativi di normative speciali dello Stato o della Regione.</p> <p>2. I PTCP e il PTCM si attuano mediante l'adeguamento dei PRG, nonché mediante i piani e i programmi di settore, i progetti di rilievo provinciale o metropolitano o attuativi di normative speciali dello Stato o della Regione.</p> <p>3. I piani di settore, se contengono disposizioni di carattere territoriale, incidenti sull'uso del suolo, sono approvati con le procedure di cui alla presente legge ove non espressamente</p>

<p>alle province ed ai comuni ai fini della redazione o della gestione dei piani di loro competenza.</p>	<p>disciplinati da specifica normativa che garantisca equivalenti procedure di partecipazione; tali piani costituiscono variante ai piani territoriali degli enti dello stesso livello, purché approvati dall'organo competente per l'approvazione del piano territoriale. I piani regionali di settore possono contenere disposizioni espressamente dichiarate immediatamente vincolanti e prevalenti sulla disciplina dei PTCP, del PTCM e dei piani di livello locale; i PTCP e il PTCM di settore possono contenere disposizioni espressamente dichiarate immediatamente vincolanti e prevalenti sulla disciplina dei piani di livello locale. In caso di necessità di variante al PPR o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, deve essere comunque esperita la procedura di cui all'articolo 7.</p> <p>4. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, si attua mediante l'adeguamento dei PTCP, del PTCM e dei PRG.</p> <p><b>5....Abrogato</b></p> <p>6. L'adeguamento al PPR o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, avviene:</p> <p>a) per i PTCP e il PTCM, mediante variante formata e approvata ai sensi dell'articolo 7 bis; la provincia o la città metropolitana trasmette il piano anche al Ministero per i beni e le attività culturali contestualmente all'invio in Regione; la Regione e il Ministero possono concordare modalità di coordinamento per l'espressione del parere di competenza;</p> <p>b) per i PRG, mediante variante formata e approvata secondo il procedimento di cui all'articolo 15; in tali casi è invitato alla conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis anche il Ministero per i beni e le attività culturali per l'espressione delle proprie considerazioni e osservazioni; la Regione e il Ministero possono concordare modalità congiunte di partecipazione alla conferenza;</p> <p>c) per gli strumenti della pianificazione settoriale, mediante il rispetto e l'attuazione delle disposizioni della pianificazione paesaggistica provvedendo, ove necessario, alla formazione di varianti di adeguamento;</p> <p>d) per i piani d'area delle aree protette, mediante verifica di conformità allo strumento di pianificazione paesaggistica regionale secondo le modalità in esso definite, provvedendo, ove necessario, alla formazione di varianti di adeguamento.</p> <p>7. La Giunta regionale può specificare con apposito regolamento le modalità di adeguamento al PPR e di attuazione del piano medesimo o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, secondo i principi stabiliti nel presente articolo.</p> <p>8. I piani paesistici vigenti, attuativi del piano territoriale regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 388-9126 del 19 giugno 1997, in assenza di specifico atto che li rimuova, mantengono la loro efficacia e sono verificati secondo le modalità contenute nel PPR o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Le varianti ai predetti piani paesistici di competenza regionale sono approvate con deliberazione della Giunta regionale con la procedura di cui all'articolo 7, commi 1, 2 e 3 e le varianti ai predetti piani paesistici di competenza provinciale sono approvate con la procedura di cui all'articolo 7 bis; tali varianti assumono efficacia a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.</p> <p>9. Gli strumenti di pianificazione territoriale possono prevedere modalità attuative di perequazione territoriale tese ad assicurare, mediante accordi, compensazioni e ridistribuzioni di vantaggi e di costi relativi a politiche territoriali.</p> <p>10. Il Consiglio regionale può emanare indirizzi, anche settoriali o riferiti ad ambiti territoriali limitati, rivolti alle province, alla città metropolitana e ai comuni per la redazione e la gestione dei piani di loro competenza, ai fini dell'attuazione dei piani regionali.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 8 ter</b> (Progetto territoriale Operativo)</p> <p>1. Il Progetto territoriale Operativo e' strumento di specificazione o di attuazione del piano territoriale regionale,</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 8 ter</b> (Progetto territoriale Operativo)</p> <p>1. Il progetto territoriale operativo e' strumento di specificazione o di attuazione del piano territoriale regionale,</p>

<p>del piano territoriale provinciale e del piano territoriale metropolitano; può essere inteso anche come stralcio, eventualmente in variante, degli stessi e riguarda politiche o aree ad alta complessità.</p> <p>2. Il Progetto territoriale Operativo e' formato nei casi e con riferimento alle aree o ai progetti indicati dal piano territoriale regionale o dal piano territoriale provinciale o dal piano territoriale metropolitano.</p> <p>3. Il Progetto territoriale Operativo contiene di norma:</p> <p>a) la specificazione e l'approfondimento delle definizioni ed individuazioni di cui all'articolo 5, comma 4, lettere a), b), c), d), nonché, ove necessario, dei criteri, indirizzi, discipline e prescrizioni di cui all'articolo 5, comma 5;</p> <p>b) l'individuazione anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità delle opere e delle infrastrutture di diretta competenza della Regione e di altri soggetti pubblici, con riferimento ai relativi progetti;</p> <p>c) la verifica dei contenuti normativi, già definiti dal piano territoriale da osservarsi nella pianificazione comunale;</p> <p>d) le prescrizioni e le norme immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;</p> <p>e) la valutazione dei costi e dei tempi di realizzazione degli interventi; l'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie; l'indicazione dei soggetti, delle modalità e degli strumenti per la realizzazione, nonché la disciplina per il coordinamento di programmi pubblici e privati.</p> <p>4. I progetti territoriali operativi valutano la compatibilità ambientale degli interventi previsti e delimitano gli ambiti di operatività diretta e di influenza indiretta.</p>	<p>del piano territoriale provinciale e del piano territoriale metropolitano; può essere inteso anche come stralcio, eventualmente in variante, degli stessi e riguarda politiche o aree ad alta complessità.</p> <p>2. Il progetto territoriale operativo è formato nei casi e con riferimento alle aree o ai progetti indicati dal piano territoriale regionale o dal piano territoriale di coordinamento provinciale o dal piano territoriale metropolitano.</p> <p>3. Il progetto territoriale operativo contiene di norma:</p> <p>a) la specificazione e l'approfondimento delle definizioni e individuazioni di cui all'articolo 5, comma 6, lettere a), b), c) e d), nonché, ove necessario, dei criteri, indirizzi, discipline e prescrizioni di cui all'articolo 5, comma 7;</p> <p>b) l'individuazione anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità delle opere e delle infrastrutture di diretta competenza della Regione e di altri soggetti pubblici, con riferimento ai relativi progetti;</p> <p>c) la verifica dei contenuti normativi, già definiti dal piano territoriale da osservarsi nella pianificazione comunale;</p> <p>d) le prescrizioni e le norme immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;</p> <p>e) la valutazione dei costi e dei tempi di realizzazione degli interventi; l'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie; l'indicazione dei soggetti, delle modalità e degli strumenti per la realizzazione, nonché la disciplina per il coordinamento di programmi pubblici e privati.</p> <p>4. I progetti territoriali operativi valutano la compatibilità ambientale degli interventi previsti e delimitano gli ambiti di operatività diretta e di influenza indiretta.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 8 quater</b> <i>(Elaborati del Progetto territoriale Operativo)</i></p> <p>[1] Il Progetto territoriale Operativo e' costituito dai seguenti elaborati:</p> <p>1) la relazione, che contiene: l'illustrazione delle finalità dei criteri e delle scelte, in riferimento allo stato di fatto, al Programma regionale di Sviluppo ed alle eventuali analisi socio-economiche disponibili, ai piani territoriali ed agli strumenti urbanistici locali; l'individuazione degli effetti indotti, del territorio di operatività diretta e dell'ambito di influenza indiretta;</p> <p>2) gli allegati, tecnici e statistici, atti ad individuare lo stato di fatto nei suoi aspetti fisici ed urbanistici;</p> <p>3) le tavole di progetto, in scala non inferiore a 1:25000 per le parti soggette a prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati; le tavole devono essere in scala non inferiore a 1:10.000 e, per le opere di cui alla successiva lettera d), in scala 1:2.000 o catastale. Le tavole definiscono:</p> <p>a) la struttura generale del territorio considerato;</p> <p>b) i vincoli territoriali;</p> <p>c) il sistema infrastrutturale;</p> <p>d) le opere, con l'individuazione per ciascuna di esse delle principali caratteristiche dimensionali e tecniche;</p> <p>e) la delimitazione del territorio di operatività diretta;</p> <p>4) l'Analisi di Compatibilità Ambientale per la valutazione delle scelte proposte;</p> <p>5) il Programma di fattibilità, illustrante i soggetti degli interventi, i costi, le risorse, le modalità ed i tempi di attuazione;</p> <p>6) le norme di attuazione;</p> <p>7) l'Elenco dei comuni posti nell'ambito di influenza indiretta.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 8 quater</b> <i>(Elaborati del progetto territoriale operativo)</i></p> <p>[1]. Il progetto territoriale operativo è costituito dai seguenti elaborati:</p> <p>1) la relazione, che contiene: l'illustrazione delle finalità dei criteri e delle scelte, in riferimento allo stato di fatto, <a href="#">alla programmazione regionale</a> ed alle eventuali analisi socio-economiche disponibili, ai piani territoriali ed agli strumenti urbanistici locali; l'individuazione degli effetti indotti, del territorio di operatività diretta e dell'ambito di influenza indiretta;</p> <p>2) gli allegati, tecnici e statistici, atti ad individuare lo stato di fatto nei suoi aspetti fisici ed urbanistici;</p> <p>3) le tavole di progetto, in scala non inferiore a 1:25000 per le parti soggette a prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati; le tavole devono essere in scala non inferiore a 1:10.000 e, per le opere di cui alla successiva lettera d), in scala 1:2.000 o catastale. Le tavole definiscono:</p> <p>a) la struttura generale del territorio considerato;</p> <p>b) i vincoli territoriali;</p> <p>c) il sistema infrastrutturale;</p> <p>d) le opere, con l'individuazione per ciascuna di esse delle principali caratteristiche dimensionali e tecniche;</p> <p>e) la delimitazione del territorio di operatività diretta;</p> <p>4) <a href="#">il rapporto ambientale, la relativa sintesi non tecnica e il piano di monitoraggio ambientale</a>;</p> <p>5) il programma di fattibilità, illustrante i soggetti degli interventi, i costi, le risorse, le modalità ed i tempi di attuazione;</p> <p>6) le norme di attuazione;</p> <p>7) l'elenco dei comuni posti nell'ambito di influenza indiretta.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 8 quinquies</b> <i>(Formazione e approvazione del Progetto territoriale Operativo e del piano Paesistico)</i></p> <p>1. I progetti territoriali operativi ed i piani Paesistici sono formati rispettivamente dalla Giunta regionale o dalla Giunta provinciale o dalla Giunta metropolitana a seconda del piano territoriale approvato che li determina.</p> <p>2. La Giunta regionale, nei casi di propria competenza, adotta</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 8 quinquies</b> <i>(Formazione e approvazione del progetto territoriale operativo)</i></p> <p>1. I PTO sono formati rispettivamente dalla Giunta regionale, dalla provincia o dalla città metropolitana a seconda del piano territoriale approvato che li determina.</p> <p>2. La Giunta regionale, nei casi di propria competenza, adotta il PTO successivamente ai pareri, espressi dalle province, dalla</p>

<p>il Progetto territoriale Operativo o il piano Paesistico successivamente ai pareri, espressi dalle province, dalla Città metropolitana, dai comuni e dalle comunità montane interessate. I pareri sono espressi entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta inviata dalla Giunta regionale; trascorso tale termine, la Giunta regionale può, in ogni caso, procedere all'adozione.</p> <p>3. La Giunta provinciale o la Giunta metropolitana predispone, nei casi di propria competenza, il Progetto territoriale Operativo o il piano Paesistico e, acquisito il parere dei comuni e delle comunità montane interessate, lo adotta. I pareri sono espressi entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta inviata dalla Giunta provinciale o dalla Giunta metropolitana; trascorso tale termine, la Giunta provinciale o la Giunta metropolitana può, in ogni caso, procedere all'adozione. Il piano adottato e' inviato alla Giunta regionale.</p> <p>4. La Giunta regionale dà notizia dell'adozione dei piani di cui ai commi 2 e 3 sul Bollettino Ufficiale della Regione, con l'indicazione della sede in cui chiunque può prendere visione degli elaborati; entro sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale chiunque può far pervenire alla Giunta regionale, alla Giunta provinciale o alla Giunta metropolitana le proprie motivate osservazioni.</p> <p>5. La Giunta regionale, esaminate le osservazioni pervenute ed acquisito il parere della commissione Tecnica Urbanistica e della commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali, espresso in seduta congiunta e rassegnato nel termine di trenta giorni dalla richiesta, procede, per quanto riguarda i piani da essa adottati, alla predisposizione, con motivato provvedimento, degli elaborati definitivi che vengono trasmessi al Consiglio regionale per l'approvazione.</p> <p>6. Per quanto attiene ai piani adottati dalle province o dalla Città metropolitana le stesse provvedono, dopo l'esame delle osservazioni pervenute, alla redazione degli elaborati definitivi.</p> <p>7. I piani di competenza provinciale o metropolitana, acquisito il parere di conformità con il piano territoriale regionale espresso dalla Giunta regionale nel termine di sessanta giorni dalla richiesta, sono trasmessi ai rispettivi Consigli per l'approvazione.</p>	<p>città metropolitana, dai comuni o dalle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica interessate e dai soggetti con competenza ambientale. I pareri sono espressi entro novanta giorni dal ricevimento della proposta inviata dalla Giunta regionale; trascorso tale termine, la Giunta regionale può, in ogni caso, procedere all'adozione.</p> <p>3. La provincia o la città metropolitana predispone, nei casi di propria competenza, il PTO e, acquisito il parere dei comuni o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica interessate e dei soggetti con competenza ambientale, lo adotta. I pareri sono espressi entro novanta giorni dal ricevimento della proposta inviata dalla provincia o dalla città metropolitana; trascorso tale termine, la provincia o la città metropolitana può, in ogni caso, procedere all'adozione. Il piano adottato è inviato alla Giunta regionale.</p> <p>4. La Giunta regionale dà notizia dell'adozione dei progetti di cui ai commi 2 e 3 sul bollettino ufficiale della Regione, con l'indicazione dell'indirizzo del sito informatico in cui chiunque può prendere visione degli elaborati; entro sessanta giorni dalla pubblicazione sul bollettino ufficiale chiunque può far pervenire alla Giunta regionale, alla provincia o alla città metropolitana le proprie motivate osservazioni, anche ai fini del processo di VAS.</p> <p>4bis. Contestualmente alla pubblicazione il PTO viene trasmesso dall'ente che lo ha formato al Ministero per i beni e le attività culturali che esprime il parere di competenza entro i successivi sessanta giorni, decorsi i quali l'ente competente all'approvazione procede comunque.</p> <p>5. La Giunta regionale, esaminate le osservazioni pervenute, compresi i contributi dei soggetti con competenza ambientale consultati ed acquisito il parere della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, espresso in seduta congiunta entro trenta giorni dalla richiesta, nonché recepito il parere del Ministero di cui al comma 4bis, procede, per quanto riguarda i progetti da essa adottati, alla predisposizione, con motivato provvedimento, anche in relazione agli esiti del processo di VAS, degli elaborati definitivi, che vengono trasmessi al Consiglio regionale per l'approvazione.</p> <p>6. Le province e la città metropolitana, dopo l'esame delle osservazioni pervenute relativamente ai PTO da esse adottati, con motivato provvedimento e in relazione al processo di VAS, provvedono alla predisposizione degli elaborati definitivi.</p> <p>7. I progetti di competenza provinciale o metropolitana, acquisito il parere di conformità con gli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), espresso dalla Giunta regionale nel termine di sessanta giorni dalla richiesta, sono trasmessi alla provincia o alla città metropolitana per l'approvazione, che avviene previo recepimento del parere del Ministero di cui al comma 4bis.</p> <p>8. I progetti di cui al presente articolo sono assoggettati a VAS; le relative varianti sono sottoposte a verifica di assoggettabilità da effettuarsi prima dell'adozione della variante stessa, con consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si pronunciano entro trenta giorni dalla richiesta; la verifica si conclude con il provvedimento dell'autorità competente per la VAS, nei successivi sessanta giorni.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 8 sexies.</b> <i>(Validità ed efficacia del Progetto territoriale Operativo)</i></p> <p>1. Il Progetto territoriale Operativo ha la validità determinata dal Consiglio regionale in relazione alla complessità e alle caratteristiche degli interventi previsti, nei limiti della legislazione statale.</p> <p>2. Le norme e le altre prescrizioni del Progetto territoriale Operativo, qualora dichiarate immediatamente prevalenti, hanno immediata applicazione anche in variante alla disciplina urbanistica comunale.</p> <p>3. I comuni interessati provvedono ai necessari adempimenti; qualora i comuni non provvedano entro tre mesi, la Giunta regionale esercita i poteri sostitutivi.</p> <p>4. Le varianti agli strumenti urbanistici locali di cui al presente</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 8 sexies</b> <i>(Validità ed efficacia del progetto territoriale operativo)</i></p> <p>1. Il progetto territoriale operativo ha la validità determinata dal Consiglio dell'ente competente all'approvazione in relazione alla complessità e alle caratteristiche degli interventi previsti, nei limiti della legislazione statale.</p> <p>2. Le norme e le altre prescrizioni del progetto territoriale operativo, qualora dichiarate immediatamente prevalenti, hanno immediata applicazione anche in variante alla disciplina urbanistica comunale.</p> <p>3...Abrogato</p> <p>4. Le varianti agli strumenti urbanistici locali di cui al presente articolo, sono approvate con le procedure di cui all'articolo 15.</p>



<p>articolo, sono approvate con deliberazione della Giunta regionale previo parere della commissione Tecnica Urbanistica la quale si esprime nella prima seduta successiva al ricevimento degli atti e comunque non oltre trenta giorni.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Art. 9</b> <i>(Provvedimenti cautelari e definitivi a tutela dell'ambiente e del paesaggio)</i></p> <p>[1] Gli elenchi delle cose e delle località di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, possono essere integrati con deliberazione della Giunta regionale, anche su proposta dei comuni.</p> <p>[2] Per le cose di cui ai numeri 1 e 2 dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, comprese in elenco, il Sindaco, entro trenta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avvenuta deliberazione, provvede alla notificazione, in via amministrativa, della dichiarazione del notevole interesse pubblico ai proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, degli immobili.</p> <p>[3] Per le località di cui ai numeri 3 e 4 dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, l'elenco e' pubblicato all'albo dei comuni interessati per un periodo di 30 giorni. Dalla data dell'avvenuta notificazione, per le cose, o della pubblicazione, per le località, si applica il disposto dell'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.</p> <p>[4] La Regione, nell'esercizio delle funzioni amministrative delegate dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, art. 82, provvede alla redazione dei piani paesistici inoltre, per particolari e rilevanti esigenze di tutela ambientale, naturale, paesaggistica e di beni culturali immobili di interesse ambientale, nonché in attuazione del piano regionale dei parchi e delle riserve naturali di cui all'art. 2 della legge regionale 4 giugno 1975, n. 43, con deliberazione della Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d'uso e la costruzione di opere pubbliche o private, o a sospendere opere in corso.</p> <p>[5] La deliberazione della Giunta regionale deve essere motivata e contenere la identificazione dei beni e delle porzioni territoriali da tutelare, specificare la natura ed i criteri di tutela e prescrivere i relativi adempimenti comunali.</p> <p>[6] I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione hanno efficacia sino alla conclusione dell'istruttoria per l'inclusione del bene, ove occorra, nei piani paesistici o negli elenchi previsti dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e per le eventuali prescrizioni del piano territoriale, oppure del piano regolatore generale, che adottino al riguardo i provvedimenti definitivi per la tutela del bene. Tali provvedimenti perdono in ogni caso efficacia decorso i termini di cui all'art. 58.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 9</b> <i>(Provvedimenti cautelari e definitivi a tutela dell'ambiente e del paesaggio)</i></p> <p>1. Gli elenchi degli immobili e delle aree di cui agli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004 possono essere integrati con il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui agli articoli 138, 139 e 140 del d.lgs. 42/2004.</p> <p>2. La Regione, per particolari e rilevanti esigenze di tutela ambientale, naturale, paesaggistica o riguardante beni culturali immobili di interesse paesaggistico, nonché in attuazione dei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali, con motivata deliberazione della Giunta regionale, informata la competente commissione consiliare, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione di lavori o atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d'uso.</p> <p>3. La deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 2 contiene la puntuale individuazione degli immobili e delle aree da tutelare e specifica la natura e i criteri di tutela; tale deliberazione è comunicata anche al comune interessato, per gli adempimenti di competenza.</p> <p>4. I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione dettati da esigenze di tutela ambientale e naturale perdono efficacia se entro trentasei mesi dalla loro adozione non interviene l'introduzione di prescrizioni nei piani territoriali, nei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali o nel PRG, recanti i provvedimenti definitivi per la tutela del bene.</p> <p>4 bis. I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione dettati da esigenze di tutela paesaggistica o riguardanti beni culturali o immobili di interesse paesaggistico sono disciplinati in attuazione dell'articolo 150 del d.lgs 42/2004.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 9 bis</b> <i>(Dissesti e calamità naturali)</i></p> <p>[1] La Giunta regionale, nel rispetto delle norme statali vigenti, può adottare i provvedimenti cautelari di cui al precedente art. 9, nelle aree colpite da calamità naturali riconosciute gravi ai sensi dell'art. 9 della L.R. 29 giugno 1978, n. 38, e nelle aree soggette a dissesto, e pericolo di valanghe e di alluvioni o che, comunque, presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti, delimitate con deliberazione del Consiglio regionale su proposta della Giunta, anche sulla scorta delle indagini e degli studi del Servizio Geologico regionale e sentito il comune interessato.</p> <p>[2] I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione hanno efficacia sino all'adozione del piano territoriale, oppure del piano regolatore generale, elaborati o modificati tenendo conto della calamità naturale, del dissesto e del pericolo di valanghe o di alluvioni, comunque non oltre i termini dell'art. 58 ultimo comma.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 9 bis</b> <i>(Dissesti e calamità naturali)</i></p> <p>1. La Giunta regionale, acquisiti i pareri del comune interessato, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, anche di opere in corso di realizzazione, atti a prevenire mutamenti di destinazioni d'uso, nonché la costruzione o la trasformazione di opere pubbliche o private, nelle aree colpite da gravi calamità naturali o nelle aree soggette a dissesto, pericolo di valanghe o di alluvioni o che, comunque, presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Tali aree sono delimitate nel provvedimento cautelare di cui al presente comma.</p> <p>2. I provvedimenti di cui al comma 1 hanno efficacia sino all'adozione di variante al PAI, al PTCP, al PTCM o al PRG, elaborata tenendo conto della calamità naturale, del dissesto idrogeologico o del pericolo di cui al comma 1; i provvedimenti medesimi perdono in ogni caso efficacia decorso il termine di trentasei mesi dalla loro adozione.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Art. 9 ter</b> <i>(Concorso dei comuni e delle comunità montane alla formazione dei piani territoriali di competenza provinciale e metropolitana)</i></p> <p>1. La Provincia e la Città metropolitana, rispetto alle finalità della presente legge, assicurano il concorso dei comuni e delle comunità montane interessati nell'ambito dell'elaborazione del piano territoriale provinciale, del piano territoriale metropolitano, dei progetti territoriali operativi e dei piani Paesistici di loro competenza od a loro affidati.</p> <p>2. Ai fini della realizzazione del concorso, di cui al comma 1, le province e la Città metropolitana, in sede di elaborazione dei piani:</p> <p>a) attivano periodiche riunioni di Sindaci e dei Presidenti delle comunità montane;</p> <p>b) raccolgono gli strumenti urbanistici comunali ed intercomunali esistenti, o in itinere, anche al fine di realizzare una eventuale mosaicatura di sintesi degli stessi;</p> <p>c) prendono atto, laddove esistenti, delle indicazioni urbanistiche contenute nei piani pluriennali di sviluppo delle comunità montane.</p> <p>3. Le province e la Città metropolitana predispongono obbligatoriamente, con atto consiliare, un regolamento relativo allo svolgimento delle riunioni di cui al punto a) del comma 2.</p> <p>4. La Giunta provinciale e la Giunta metropolitana, nel predisporre il piano, tengono conto delle risultanze emerse dalle azioni di cui al comma 2.</p> <p>5. Dell'avvenuto concorso dei comuni e delle comunità montane i Consigli provinciali ed il Consiglio metropolitano devono dare riscontro documentato in sede di adozione dei singoli piani territoriali.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 9 ter</b> <i>(Concorso dei comuni e delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica alla formazione dei piani territoriali di competenza provinciale e metropolitana)</i></p> <p>1. La provincia e la città metropolitana, rispetto alle finalità della presente legge, assicurano il concorso dei comuni o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica interessati nell'ambito dell'elaborazione del PTCP, del PTCM e dei PTO di loro competenza o a loro affidati.</p> <p>2. Ai fini della realizzazione del concorso, di cui al comma 1, le province e la città metropolitana, in sede di elaborazione dei piani:</p> <p>a) attivano periodiche riunioni di sindaci e dei rappresentanti delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica;</p> <p>b) raccolgono gli strumenti urbanistici comunali ed intercomunali esistenti, o in itinere, anche al fine di realizzare una eventuale mosaicatura di sintesi degli stessi;</p> <p>c) prendono atto, laddove esistenti, delle indicazioni urbanistiche contenute nei piani pluriennali di sviluppo delle unioni montane di comuni.</p> <p>3. Le province e la città metropolitana predispongono obbligatoriamente, con atto consiliare, un regolamento relativo allo svolgimento delle riunioni di cui al punto a) del comma 2.</p> <p>4. La provincia e la città metropolitana, nel predisporre il piano, tengono conto delle risultanze emerse dalle azioni di cui al comma 2.</p> <p>5. Dell'avvenuto concorso dei comuni, o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica, la provincia e la città metropolitana devono dare riscontro documentato in sede di adozione dei singoli piani territoriali.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 10</b> <i>(Varianti ai piani territoriali)</i></p> <p>1. I piani territoriali di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), sono variati, anche per integrazioni od aggiornamenti, con le procedure previste dagli articoli 7 e 8 quinquies, anche in base alla verifica dello stato di attuazione della pianificazione territoriale, e comunque ogni qualvolta se ne ravvisi l'opportunità.</p> <p>2. I piani territoriali sono variati in conseguenza dell'approvazione dei piani di settore qualora questi ultimi siano stati approvati secondo le procedure dell'articolo 7 e possono altresì essere variati in conseguenza dell'approvazione di accordi di programma, di progetti di rilievo regionale, attuativi di normative speciali dello Stato del Programma regionale di sviluppo, in quanto incidenti sull'assetto del territorio.</p> <p>3. Le previsioni e le prescrizioni contenute nel piano territoriale regionale, nei piani territoriali provinciali e nel piano territoriale metropolitano devono essere adeguate almeno ogni dieci anni e comunque in relazione al variare delle situazioni sociali ed economiche.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 10 - L.R. 3/13 art. 21</b> <i>(Varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica)</i></p> <p>1. Il PTR, i PTCP e il PTCM sono aggiornati almeno ogni dieci anni e comunque in relazione al variare delle situazioni sociali ed economiche.</p> <p>2. Il PPR e il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici sono variati con le procedure disciplinate dalla normativa statale e dalle disposizioni dell'articolo 7 in quanto compatibili con la legislazione statale.</p> <p>3. Fatte salve le disposizioni dei commi 4, 5 e 6, il PTR, i PTCP e il PTCM sono variati con le procedure previste e disciplinate dagli articoli 7 e 7 bis; il PTO è variato con le procedure di cui all'articolo 8 quinquies. <b>In tali casi il concorso e le consultazioni di cui all'articolo 7 bis, commi 1 e 2 e di cui all'articolo 9 ter, sono effettuati esclusivamente con gli enti interessati dalla variante.</b></p> <p>4. Le modifiche ai piani di cui ai commi 1, 2 e 3 che correggono errori materiali, che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento quando sia evidente e univoco il rimedio o che consistono in correzioni o adeguamenti di elaborati del piano tesi ad assicurare chiarezza e univocità senza incidere sulle scelte della pianificazione o in meri aggiornamenti cartografici in materia di difesa del suolo derivanti dall'adeguamento degli strumenti urbanistici, secondo quanto disposto dall'articolo 5, comma 4, non costituiscono variante. Parimenti non costituiscono variante le modifiche al PPR o al piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici riguardanti specificazioni, aggiornamenti o adeguamenti degli elementi conoscitivi o specificazioni della delimitazione delle aree soggette a tutela paesaggistica, anche in conseguenza di adeguamenti effettuati ad opera degli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d) <b>e concordati con il Ministero per i beni e le attività culturali in tale sede. Tali modifiche sono approvate con deliberazione</b></p>

	<p>dell'organo di governo dell'ente interessato, soggetta a pubblicazione per estratto sul bollettino ufficiale della Regione ed in formato integrale sul sito informatico dell'ente proponente; copia della deliberazione e degli atti è trasmessa alla Regione.</p> <p>5. I piani di settore regionali e provinciali approvati in conformità alle procedure di cui all'articolo 8 bis, comma 3, costituiscono variante agli strumenti di pianificazione territoriale degli enti dello stesso livello.</p> <p>6. Costituiscono variante al PTR, ai PTCP e al PTCM gli accordi di programma per la realizzazione di progetti aventi rilievo, rispettivamente, regionale, provinciale e metropolitano che incidono sull'assetto del territorio o comunque sui contenuti di tali piani territoriali, nel caso in cui nel procedimento formativo di tali accordi sia assicurata la partecipazione dei cittadini, siano dichiarati espressamente gli aspetti oggetto di variante e sia acquisito il parere favorevole della competente commissione consiliare prima della sottoscrizione dell'accordo.</p> <p>7. Salve restando le disposizioni dei commi 8 e 9, le varianti di cui al presente articolo sono soggette a VAS.</p> <p>8. Le varianti di cui al presente articolo comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree a livello locale sono sottoposte a verifica di assoggettabilità al processo di VAS; la verifica è effettuata contestualmente all'esame del documento programmatico del PTR, del PPR o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici o contestualmente all'esame della proposta tecnica di progetto preliminare del PTCP e del PTCM, previa consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si pronunciano entro trenta giorni dalla richiesta; la verifica si conclude con il provvedimento dell'autorità competente per la VAS, nei successivi sessanta giorni.</p> <p>9. Non sono soggette a procedure di VAS le modifiche di cui al comma 4.</p> <p>10. Le varianti di cui al presente articolo assumono efficacia a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.</p> <p>11. In conformità alle disposizioni in materia di VAS, la Giunta regionale disciplina, con proprio provvedimento, le modalità operative per lo svolgimento dei procedimenti di cui al presente articolo.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 10 bis</b> <i>(Stato di attuazione del processo di pianificazione)</i></p> <p>1. La Giunta regionale, le Giunte provinciali e la Giunta metropolitana, attivano iniziative per favorire la diffusa conoscenza degli strumenti di pianificazione territoriale, promuovono ed assicurano l'aggiornamento del processo di pianificazione del territorio predisponendo, a tal fine, relazioni biennali sullo stato di attuazione del processo di pianificazione.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 10 bis</b> <i>(Stato di attuazione del processo di pianificazione)</i></p> <p>1. La Giunta regionale, le <a href="#">province</a> e la <a href="#">città metropolitana</a>, attivano iniziative per favorire la diffusa conoscenza degli strumenti di pianificazione territoriale e <a href="#">paesaggistica</a>; promuovono ed assicurano l'aggiornamento del processo di pianificazione del territorio predisponendo, a tal fine, relazioni biennali sullo stato di attuazione del processo di pianificazione.</p>
<p style="text-align: center;"><b>TITOLO III. PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 11</b> <i>(Finalità del piano regolatore generale comunale e intercomunale)</i></p> <p>[1] I comuni, singoli od associati, esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l'attuazione dei piani regolatori generali, comunali e intercomunali, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali e aventi quali specifici obiettivi:</p> <p>a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del piano territoriale;</p> <p>b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;</p> <p>c) la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;</p> <p>d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;</p>	<p style="text-align: center;"><b>TITOLO III. PIANIFICAZIONE URBANISTICA -</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 11</b> <i>(Finalità del piano regolatore generale comunale e intercomunale)</i></p> <p>[1]. I comuni, singoli od associati, esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l'attuazione dei piani regolatori generali, comunali e intercomunali, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali e aventi quali specifici obiettivi:</p> <p>a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del piano territoriale;</p> <p>b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;</p> <p>c) <a href="#">la difesa e la tutela dell'assetto idrogeologico, la salvaguardia del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio storico-artistico e paesaggistico;</a></p> <p>d) <a href="#">la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e</a></p>

<p>e) l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali rapportate alle indicazioni del piano territoriale;</p> <p>f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;</p> <p>g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.</p>	<p>dei nuclei isolati di recente formazione, anche attraverso la rimozione degli interventi incongrui ed il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche compromesse;</p> <p>e) il contenimento del consumo dei suoli;</p> <p>f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, di edilizia sociale e di attrezzature pubbliche;</p> <p>g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati anche ai fini dell'equa suddivisione tra soggetti pubblici e privati degli oneri e dei vantaggi derivanti dalla pianificazione.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 12</b> (Contenuti del piano regolatore generale)</p> <p>[1] Il piano regolatore generale si adegua alle previsioni del piano territoriale, che verifica e sviluppa, con riferimento alla organizzazione del territorio del comune o dei comuni interessati, per un arco temporale decennale.</p> <p>[2] Esso, pertanto, in questo quadro:</p> <p>1) valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali dei servizi e delle attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente ed individuando la quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti; valuta altresì le esigenze relative agli insediamenti del settore commerciale applicando gli indirizzi ed i criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998;</p> <p>2) precisa le aree da sottoporre a speciali norme ai fini della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente, o da destinare alla realizzazione e alla tutela di impianti di interesse pubblico;</p> <p>3) individua le aree atte ad ospitare l'incremento di popolazione ipotizzato, in coerenza con le previsioni del piano territoriale;</p> <p>4) individua e regola sulla base dei piani agricoli zonali ove operanti le aree destinate ad attività agricole e quelle destinate ad usi insediativi, residenziali, produttivi, commerciali e turistici, ai servizi e al tempo libero definendo le aree destinate agli standards, di cui agli articoli 21 e 22, oppure individuando gli strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione;</p> <p>5) determina per ogni parte del territorio comunale la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, dei tipi e dei modi di intervento di cui all'art. 13;</p> <p>6) definisce l'organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto e di traffico, alle attività produttive, articolate con riferimento ai caratteri dell'economia locale, agli insediamenti, alle attrezzature ed ai servizi;</p> <p>7) individua gli edifici ed i complessi di importanza storico-artistica ed ambientale e delimita i centri storici, garantendo la loro tutela e la loro utilizzazione sociale, nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;</p> <p>7 bis) individua le parti del territorio ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, risanamento e ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette parti del territorio possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature pubbliche;</p> <p>8) può individuare nell'ambito degli insediamenti residenziali, nel caso in cui il comune sia obbligato a formare il piano di cui al successivo art. 41, le aree per l'edilizia economica e popolare da realizzare in funzione delle reali esigenze locali per il decennio di validità del piano regolatore generale;</p> <p>9) indica gli indirizzi per una programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, nonché i criteri per le trasformazioni ammissibili rispetto alle dotazioni di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, effettivamente fruibili;</p> <p>10) fissa le norme generali e specifiche per l'applicazione delle prescrizioni e per la gestione amministrativa del piano;</p> <p>11) contiene ogni altra previsione idonea al conseguimento delle finalità desumibili dall'art. 11 della presente legge.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 12</b> (Contenuti del piano regolatore generale)</p> <p>[1] Il piano regolatore generale si adegua alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica, che verifica e sviluppa, con riferimento alla organizzazione del territorio del comune o dei comuni interessati, per un arco temporale decennale.</p> <p>[2] Esso, pertanto, in questo quadro:</p> <p>1) definisce l'interpretazione strutturale del territorio, analizzandone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali e valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali, dei servizi e delle attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente ed individuando la quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti; valuta altresì le esigenze relative agli insediamenti del settore commerciale applicando gli indirizzi ed i criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio;</p> <p>2) precisa le aree da sottoporre a speciali norme ai fini della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente, o da destinare alla realizzazione e alla tutela di impianti di interesse pubblico, nonché le aree da sottoporre a specifica regolamentazione a causa della presenza di stabilimenti a rischio d'incidente rilevante ai sensi della normativa di settore;</p> <p>3) individua le aree atte ad ospitare l'incremento di popolazione ipotizzato, in coerenza con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica;</p> <p>4) individua e regola sulla base dei piani agricoli zonali ove operanti le aree destinate ad attività agricole e quelle destinate ad usi insediativi, residenziali, produttivi, commerciali e turistici, ai servizi e al tempo libero definendo le aree destinate agli standards, di cui agli articoli 21 e 22, oppure individuando gli strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione;</p> <p>5) determina per ogni parte del territorio comunale gli elementi strutturali che lo caratterizzano e la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, nonché delle loro compatibilità o complementarietà, dei tipi e dei modi di intervento di cui all'art. 13;</p> <p>5bis) determina la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi;</p> <p>6) definisce l'organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto e di traffico, alle attività produttive, articolate con riferimento ai caratteri dell'economia locale, agli insediamenti, alle attrezzature ed ai servizi;</p> <p>7) individua gli edifici ed i complessi di importanza storico-artistica e paesaggistica e delimita i centri storici, garantendo la loro tutela e la loro utilizzazione sociale, nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;</p> <p>7 bis) individua le parti del territorio ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, risanamento e ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso o alla rimozione degli interventi incongrui. Dette parti del territorio possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature pubbliche;</p>

	<p>8) può individuare, tramite il piano per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 41 o tramite cessione gratuita di aree in sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi, anche attraverso il ricorso a forme di perequazione urbanistica e di premialità volumetrica, aree per edilizia sociale, economica e popolare in rapporto alle effettive esigenze locali relative al tempo considerato dal PRG, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 41;</p> <p>9) indica gli indirizzi per una programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, anche mediante il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi, nonché i criteri per le trasformazioni ammissibili rispetto alle dotazioni di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, effettivamente fruibili;</p> <p>9 bis) verifica le previsioni e lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi vigenti, disciplinando le condizioni per la loro residua attuazione;</p> <p>10) fissa le norme generali e specifiche per l'applicazione delle prescrizioni e per la gestione amministrativa del piano;</p> <p>11) contiene ogni altra previsione idonea al conseguimento delle finalità desumibili dall'art. 11 della presente legge.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Art. 12 bis</b> <i>(Perequazione urbanistica e accordi tra soggetti pubblici e privati)</i></p> <p>1. La perequazione urbanistica è strumento tramite il quale la pianificazione urbanistica persegue le seguenti finalità:</p> <p>a) evitare le disparità di trattamento tra proprietà immobiliari;</p> <p>b) ricercare l'indifferenza della proprietà nei confronti delle scelte del piano;</p> <p>c) perseguire la certezza nella realizzazione delle urbanizzazioni, dei servizi pubblici e sociali, della viabilità, del verde e dell'edilizia sociale, economica e popolare;</p> <p>d) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica, anche attraverso forme di compensazione.</p> <p>2. La perequazione urbanistica trova attuazione tramite indicazioni planimetriche e normative degli strumenti urbanistici, che possono comportare il trasferimento, la costituzione e la modifica di diritti edificatori. Essa si può applicare a territori organizzati in ambiti costituiti da parti anche non contigue.</p> <p>3. La perequazione urbanistica persegue le finalità di cui al comma 1 mediante l'attribuzione negli strumenti urbanistici di equilibrati diritti edificatori alle aree incluse negli ambiti di cui al comma 2, prescindendo dalla localizzazione dell'edificabilità e dalle destinazioni d'uso assegnate dal piano alle singole aree, concentrando tali diritti sulle superfici fondiarie, nonché prevedendo la realizzazione delle dotazioni di servizi, anche mediante cessione gratuita delle aree ad essi destinate.</p> <p>4. I comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica possono concludere, nel rispetto della normativa e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, accordi con soggetti pubblici e privati, finalizzati, anche congiuntamente, a:</p> <p>a) attuare previsioni di assetto del territorio necessarie per la realizzazione di progetti o iniziative di rilevante interesse pubblico in coerenza con le strategie individuate dalla pianificazione urbanistica comunale, anche recependo proposte dei predetti soggetti pubblici e privati, determinandone, altresì, i relativi oneri e garanzie;</p> <p>b) determinare la partecipazione di soggetti pubblici e privati ai costi connessi con la realizzazione di opere pubbliche generatrici di apprezzabili valorizzazioni o vantaggi per beni o attività private o a determinare la partecipazione di soggetti pubblici e privati alla realizzazione delle opere medesime, in equo rapporto con l'entità delle valorizzazioni o vantaggi predetti.</p> <p>5. La Giunta regionale, con propri provvedimenti, disciplina le modalità operative relative ai contenuti del presente articolo, anche allo scopo di promuoverne l'omogenea applicazione sul territorio regionale.</p>

### Art. 13

*(Prescrizioni operative del piano regolatore generale)*

[1] Il piano regolatore generale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltreché i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione.

[2] I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, oltreché quelli in attuazione dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, riguardano le operazioni di:

- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;

- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- nuovo impianto.

[3] Gli interventi di cui al comma precedente sono precisati nelle norme di attuazione dei piani regolatori generali nel rispetto delle seguenti definizioni:

a) manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;

b) manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) restauro e risanamento conservativo: gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

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

f) completamento: gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici;

g) nuovo impianto: gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.

[4] Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, salvo che il piano regolatore generale, per le specifiche aree interessate, non precisi i contenuti di cui ai punti 2, 3, 4 dell'art. 38 della presente legge.

[5] Nei centri storici, delimitati ai sensi della presente legge, nelle zone di tipo A nei comuni dotati di piano regolatore

### Art. 13

*(Prescrizioni operative del piano regolatore generale)*

[1] Il piano regolatore generale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltreché i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione.

[2] I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, oltreché quelli in attuazione dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, riguardano le operazioni di:

- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;

- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- nuovo impianto.

[3] Gli interventi di cui al comma precedente sono precisati nelle norme di attuazione dei piani regolatori generali nel rispetto delle seguenti definizioni:

a) manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;

b) manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) restauro e risanamento conservativo: gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti e quanto ulteriormente previsto all'ultimo periodo dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

dbis) sostituzione edilizia: gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma;

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

f) completamento: gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente

<p>generale approvato posteriormente all'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, o nelle parti del territorio da salvaguardare ai sensi dell'art. 24, comprese nei piani regolatori generali redatti in conformità della presente legge, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) del 3° comma, con le precisazioni contenute nel successivo articolo 24.</p> <p>[6] Le definizioni di cui al 3° comma prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, fatti salvi i disposti del successivo art. 85. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.</p> <p>[7] Sono inedificabili:</p> <p>a) le aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico;</p> <p>b) le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli;</p> <p>c) le fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità urbana ed extra urbana, alle ferrovie, ai cimiteri, alle piste sciistiche, agli impianti di risalita, alle industrie ed agli impianti nocivi o inquinanti, salvo quanto previsto all'art. 27;</p> <p>il piano regolatore generale identifica e delimita le aree inedificabili di cui al presente comma.</p>	<p>edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici;</p> <p>g) nuovo impianto: gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.</p> <p>[4] Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, salvo che il piano regolatore generale, per le specifiche aree interessate, non precisi i contenuti di cui ai punti 2, 3, 4 dell'art. 38 della presente legge.</p> <p>[5] Nei centri storici, delimitati ai sensi della presente legge, nelle zone di tipo A nei comuni dotati di piano regolatore generale approvato posteriormente all'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, o nelle parti del territorio da salvaguardare ai sensi dell'art. 24, comprese nei piani regolatori generali redatti in conformità della presente legge, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) del 3° comma, con le precisazioni contenute nel successivo articolo 24.</p> <p><b>6. Le definizioni di cui al comma 3 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, fatte salve le norme di salvaguardia di cui all'articolo 24.</b></p> <p>[7] Sono inedificabili:</p> <p>a) le aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico;</p> <p>b) le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli;</p> <p>c) le fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità urbana ed extra urbana, alle ferrovie, ai cimiteri, alle piste sciistiche, agli impianti di risalita, alle industrie ed agli impianti nocivi o inquinanti, salvo quanto previsto all'art. 27;</p> <p>il piano regolatore generale identifica e delimita le aree inedificabili di cui al presente comma.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 14</b> <i>(Elaborati del piano regolatore generale)</i></p> <p>[1] Il piano regolatore generale e' costituito dai seguenti elaborati:</p> <p>1) la relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:</p> <p>a) gli obiettivi e i criteri adottati dal Consiglio comunale nella deliberazione programmatica, di cui al successivo art. 15, e posti a base della elaborazione del piano, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento;</p> <p>b) le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 20 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato;</p> <p>c) i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente di nuovi insediamenti ed al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standards fissati dalla presente legge;</p> <p>d) i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti;</p> <p>d bis) i criteri per l'applicazione degli indirizzi e dei criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, ove sono contenute le motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale;</p> <p>2) gli allegati tecnici, comprendenti:</p> <p>a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio; l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; la struttura insediativa degli impianti industriali, artigianali e commerciali e delle relative necessità di intervento;</p> <p>b) la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 14</b> <i>(Elaborati del piano regolatore generale)</i></p> <p>[1]. Il piano regolatore generale e' costituito dai seguenti elaborati:</p> <p>1) la relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:</p> <p>a) <b>gli obiettivi e i criteri posti a base della elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;</b></p> <p>b) le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 20 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato;</p> <p>c) <b>i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovi insediamenti, anche ai fini dell'edilizia sociale, nonché al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standards fissati dalla presente legge;</b></p> <p>d) i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti;</p> <p>d bis) i criteri per l'applicazione degli indirizzi e dei criteri di cui <b>alla normativa regionale sulla disciplina del commercio</b>, ove sono contenute le motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale;</p> <p>2) gli allegati tecnici comprendenti:</p> <p>a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti <b>gli aspetti geologici, idraulici e sismici</b> del territorio; <b>la capacità d'uso e l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi;</b> lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico <b>e paesaggistico;</b> le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; la struttura insediativa degli impianti industriali, artigianali e commerciali e delle relative necessità di intervento;</p>

<p>importanza;</p> <p>c) la scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione;</p> <p>3) le tavole di piano, comprendenti:</p> <p>a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini, per le quali devono essere illustrate schematicamente le situazioni di fatto e le esistenti previsioni dei relativi piani regolatori generali;</p> <p>b) il piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente l'intero territorio interessato dal piano;</p> <p>c) gli sviluppi del piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:2.000, relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi ed ai dintorni di pertinenza ambientale; per i territori urbanizzati dei comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti residenti gli sviluppi del P.R.G. in scala 1:2.000 possono limitarsi alle parti modificate o sottoposte a particolare disciplina dal piano medesimo;</p> <p>d) gli sviluppi del piano regolatore generale, alla scala 1:1.000 o catastale, relativi ai centri storici;</p> <p>4) le norme di attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali al dettaglio.</p> <p>[2] I comuni, utilizzando le tavole di cui al primo comma, numero 3) ed avvalendosi di quelle in scala idonea, rappresentano altresì le perimetrazioni con riferimento alle caratteristiche delle zone di insediamento commerciale ai sensi dell'articolo 6 del d.lgs. 114/1998 e degli indirizzi e dei criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del decreto legislativo stesso.</p> <p>[3] Per i comuni con più di 10.000 abitanti, negli allegati tecnici, di cui al precedente punto 2), e' altresì compresa la individuazione delle linee di soglia dei costi differenziali per l'urbanizzazione delle aree di espansione, ricavati in riferimento al sistema infrastrutturale esistente e previsto ed alle caratteristiche del sito.</p>	<p>b) la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza;</p> <p>c) la scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione, <a href="#">comprensiva della quantificazione della capacità insediativa residenziale di cui all'articolo 20;</a></p> <p><a href="#">c bis) la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, che in caso di VAS è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;</a></p> <p><a href="#">cter) quando necessario, gli elaborati previsti dalla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante;</a></p> <p>3) le tavole di piano, comprendenti:</p> <p><a href="#">0a) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e gli strumenti di pianificazione di cui al Titolo II;</a></p> <p>a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini, per le quali devono essere illustrate schematicamente le situazioni di fatto e le esistenti previsioni dei relativi piani regolatori generali;</p> <p>b) il piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente l'intero territorio interessato dal piano;</p> <p>c) gli sviluppi del piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:2.000, relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi ed ai dintorni di pertinenza ambientale; per i territori urbanizzati dei comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti residenti gli sviluppi del P.R.G. in scala 1:2.000 possono limitarsi alle parti modificate o sottoposte a particolare disciplina dal piano medesimo;</p> <p>d) gli sviluppi del piano regolatore generale, alla scala 1:1.000 o catastale, relativi ai centri storici;</p> <p><a href="#">d bis) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5bis);</a></p> <p><a href="#">d ter) la completa rappresentazione dei vincoli che insistono sul territorio;</a></p> <p>4) le norme di attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali al dettaglio;</p> <p><a href="#">4 bis) gli elaborati relativi al processo di VAS, i cui contenuti sono ulteriormente specificati dalle normative di settore, comprendenti:</a></p> <p><a href="#">a) il documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione o finalizzato alla fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;</a></p> <p><a href="#">b) il rapporto ambientale, con la relativa sintesi non tecnica, che analizza gli aspetti necessari per la conduzione del processo di VAS, compresa la valutazione delle alternative;</a></p> <p><a href="#">c) il piano di monitoraggio ambientale.</a></p> <p>[2]. I comuni, utilizzando le tavole di cui al primo comma, numero 3) ed avvalendosi di quelle in scala idonea, rappresentano altresì le perimetrazioni con riferimento alle caratteristiche delle zone di insediamento commerciale, secondo quanto previsto dagli indirizzi e dai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.</p> <p>[3]...<i>Abrogato.</i></p> <p>3 bis. La proposta tecnica del progetto preliminare è costituita dagli elaborati relativi al procedimento di VAS di cui al primo comma, numero 4 bis), lettera a), dagli elaborati di cui all'articolo 15, comma 2, e dagli elementi essenziali dei seguenti elaborati:</p> <p><a href="#">a) relazione illustrativa di cui al comma 1, numero 1);</a></p> <p><a href="#">b) allegati tecnici di cui al comma 1, numero 2);</a></p> <p><a href="#">c) tavole di piano di cui al comma 1, numero 3), lettere 0a), a) e b);</a></p> <p><a href="#">d) norme di attuazione di cui al comma 1, numero 4);</a></p> <p><a href="#">e) documenti per la pianificazione commerciale di cui al comma 2.</a></p> <p>3 ter. La proposta tecnica del progetto definitivo è costituita dagli elaborati di cui ai commi 1 e 2.</p> <p>3 quater. Gli elaborati delle varianti al PRG possono avere</p>
--	--



	<p>contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono esprimere, in modo chiaro e univoco, le modificazioni che la variante produce al PRG.</p> <p>3 quinquies. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati del PRG e delle varianti di cui agli articoli 17 e 17bis, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Art. 14 bis</b> <i>(Elaborazione del piano regolatore generale nelle componenti strutturale e operativa)</i></p> <p>1. Fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 12, 13 e 14, gli elaborati del PRG possono essere articolati nelle componenti strutturale e operativa, nel rispetto dell'unitarietà del procedimento di formazione e approvazione dello strumento urbanistico con le modalità di cui all'articolo 15.</p> <p>2. Attraverso gli elaborati della componente strutturale del PRG sono riconosciuti, evidenziati e interpretati i caratteri e le qualità del territorio; sono altresì indicate le scelte fondamentali e durature di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e organizzazione, definendo:</p> <p>a) un quadro strutturale, espresso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dalla relazione illustrativa di cui all'articolo 14, comma 1, numero 1);</li> <li>2) dagli allegati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2), lettere a), c) e c bis);</li> <li>3) dagli elaborati grafici, nelle scale da 1:25.000 a 1:10.000, atti a definire l'assetto complessivo del territorio oggetto di pianificazione, in relazione a quanto previsto dall'articolo 14, comma 1, numero 3), lettere a) e d ter) e agli esiti delle analisi relative agli allegati tecnici;</li> </ol> <p>b) un quadro progettuale, in scala almeno 1:10.000, che non assume valore conformativo della proprietà, espresso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dagli elaborati grafici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettere 0a) e b);</li> <li>2) dalla documentazione necessaria a definire l'assetto generale delle ipotesi di sviluppo e di qualificazione del territorio oggetto di pianificazione e della dotazione complessiva di standard pubblici o di uso pubblico di cui agli articoli 21 e 22.</li> </ol> <p>3. Attraverso gli elaborati della componente operativa del PRG, conformativi della proprietà, sono definite le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione, di riqualificazione o di nuovo impianto da intraprendere, disciplinandone contenuti tecnici e modalità operative. Tali elaborati comprendono gli elementi necessari a definire l'attuazione delle previsioni relative alle varie parti del territorio oggetto del PRG, nelle scale da 1:5.000 a 1:1.000, in relazione a quanto previsto dall'articolo 14, comma 1, numero 2), lettera b) e numero 3), lettere c), d) e d bis) e con riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) agli ambiti di nuovo impianto, di trasformazione e di riqualificazione urbanistica e agli ambiti relativi alla città consolidata, con la definizione dei tipi di intervento in essi consentiti secondo la classificazione di cui all'articolo 13;</li> <li>b) agli ambiti di interesse storico e artistico di cui all'articolo 24;</li> <li>c) agli ambiti di interesse paesaggistico e ambientale riconosciuti in base alla legislazione vigente o agli ulteriori ambiti definiti all'interno del PRG;</li> <li>d) al rispetto dei parametri relativi alle aree a standard pubblico o di uso pubblico di cui agli articoli 21 e 22;</li> <li>e) alle modalità attuative della perequazione urbanistica di cui all'articolo 12 bis.</li> </ol> <p>4. Il PRG, di cui al presente articolo, contiene altresì:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) le norme di attuazione di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4), relative sia alla componente strutturale sia a quella operativa;</li> <li>b) gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis), relativi al processo di VAS;</li> <li>c) gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 2, in attuazione della normativa regionale sulla disciplina del commercio, relativi sia alla componente strutturale sia a quella operativa.</li> </ol> <p>5. L'elaborazione del PRG come disciplinata dal presente</p>

	<p>articolo è manifestata all'atto della presentazione della proposta tecnica del progetto preliminare di cui all'articolo 15, nell'ambito della conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, che si esprime secondo le modalità previste.</p> <p>6. Gli elaborati della proposta tecnica del progetto preliminare e quelli relativi alla proposta tecnica del progetto definitivo di cui all'articolo 15, commi 1 e 10, sono predisposti secondo le modalità di cui all'articolo 14, commi 3 bis e 3 ter, con riferimento ai contenuti delle componenti strutturale e operativa del PRG di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo.</p> <p>7. Gli elaborati della componente strutturale del PRG di cui al comma 2 e quelli di cui al comma 4, sono variati con le procedure di cui all'articolo 17, comma 3, se interessano l'intero impianto strutturale, o di cui all'articolo 17, comma 4, se incidono solo su alcune parti dell'impianto strutturale del PRG.</p> <p>8. Gli elaborati della componente operativa del PRG di cui al comma 3 e quelli di cui al comma 4, nel caso non comportino modifiche alla componente strutturale del PRG, sono variati con la procedura e nei limiti di cui all'articolo 17, comma 5.</p> <p>9. Sono fatti salvi gli adempimenti connessi alla VAS, come disciplinati dalla presente legge.</p> <p>10. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati di cui al presente articolo, finalizzate a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 15</b> <i>(Formazione e approvazione del piano regolatore generale comunale)</i></p> <p>[1] Il Consiglio comunale adotta preliminarmente una deliberazione programmatica che, sulla base dei contenuti del piano territoriale e di una prima indagine conoscitiva sulla situazione locale e sulle dinamiche in atto, individua gli obiettivi generali da conseguire e delinea i criteri di impostazione del piano regolatore generale.</p> <p>[2] La deliberazione programmatica, divenuta esecutiva ai sensi di legge, e' immediatamente inviata alla Provincia, alla comunita' Montana e ad ogni altro soggetto individuato dagli Statuti e dai Regolamenti comunali, ai fini dell'attuazione dell'articolo 1, punto otto. Chiunque puo' presentare osservazioni e proposte con le modalita' e i tempi indicati nella deliberazione stessa.</p> <p>[3] Sulla base degli elementi acquisiti il comune elabora il progetto preliminare di piano regolatore e lo adotta entro 180 giorni dalla deliberazione programmatica.</p> <p>[4] Il progetto preliminare deve comprendere lo schema della relazione illustrativa di cui al n. 1), gli allegati tecnici di cui al n. 2), le tavole di piano di cui al n. 3), lettere a) e b), le norme di attuazione di cui al n. 4) del 1° comma dell'art. 14 della presente legge.</p> <p>[5] I comuni che hanno una popolazione non superiore a 5.000 abitanti residenti possono adottare la deliberazione programmatica contemporaneamente alla adozione del Progetto preliminare di piano.</p> <p>[6] Il Progetto preliminare e' depositato presso la Segreteria del comune; e' pubblicato per estratto all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque puo' prenderne visione; e' messo a disposizione degli Organi e degli Enti di cui al 2° comma. Nei successivi 30 giorni chiunque puo' presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.</p> <p>[7] Entro 180 giorni dall'avvenuto deposito, il Consiglio comunale adotta il piano regolatore generale motivando l'accoglimento e il rigetto delle osservazioni e delle proposte presentate. Non sono soggette a pubblicazione ne' a nuove osservazioni le modifiche introdotte nel piano regolatore generale a seguito di accoglimento di osservazioni.</p> <p>[8] Il piano regolatore adottato e' depositato presso la segreteria ed è contemporaneamente pubblicato all'albo pretorio del comune per 30 giorni consecutivi. Dell'avvenuto deposito e' data notizia anche a mezzo stampa.</p> <p>[9] Il piano regolatore generale e' inviato alla Giunta regionale</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 15</b> <i>(Formazione e approvazione del piano regolatore generale comunale e delle sue varianti generali e strutturali )</i></p> <p>1. Il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica, in qualità di soggetto proponente, definisce la proposta tecnica del progetto preliminare, anche avvalendosi di propri studi, analisi e rappresentazioni, nonché dei materiali informativi messi a disposizione dalla Regione, dalla provincia e dalla città metropolitana, e la adotta con deliberazione del Consiglio. La proposta tecnica del progetto preliminare comprende gli elaborati di cui all'articolo 14, comma 3 bis.</p> <p>2. La proposta tecnica del progetto preliminare di cui al comma 1 contiene altresì:</p> <p>a) la documentazione inerente agli aspetti geologici, idraulici e sismici prevista dalle specifiche normative in materia, per i comuni non adeguati al PAI e per quelli già adeguati al PAI che intendono proporre modifiche al quadro del dissesto individuato nello strumento urbanistico vigente nel caso di variante strutturale territorialmente puntuale; la suddetta documentazione deve riguardare un intorno significativo dell'area oggetto di variante;</p> <p>b) la certificazione del professionista incaricato, per i comuni già adeguati al PAI che non prevedono modifiche al quadro del dissesto individuato dallo strumento urbanistico vigente; tale certificazione conferma l'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI.</p> <p>3. La documentazione di cui al comma 2, in quanto parte integrante della proposta tecnica del progetto preliminare, è valutata dalle strutture competenti, che si esprimono tramite il rappresentante della Regione nella prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, secondo le modalità previste con provvedimenti della Giunta regionale.</p> <p>4. La proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato, è pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione. Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e nei tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nella proposta tecnica. Il documento preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, nel caso di varianti strutturali, il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e all'autorità</p>

<p>per l'approvazione.</p> <p>[10] Il piano regolatore generale e' approvato con deliberazione della Giunta regionale. Le determinazioni regionali sono assunte entro 180 giorni dalla ricezione di tutta la documentazione integrativa richiesta oltre agli elaborati costitutivi del piano, acquisito il parere espresso dalla commissione Tecnica Urbanistica.</p> <p>[11] Con l'atto di approvazione la Giunta regionale può apportare d'ufficio al piano regolatore generale modifiche riguardanti correzioni di errori, chiarimenti su singole prescrizioni e adeguamenti a norme di legge.</p> <p>[12] Nell'ambito dell'attività istruttoria, il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore delegato, acquisito ove del caso il parere della commissione Tecnica Urbanistica, può richiedere al comune modifiche che non mutino le caratteristiche essenziali quantitative e strutturali del piano e i suoi criteri di impostazione, ed in particolare, nel rispetto di tali caratteristiche e criteri, modifiche che riguardino:</p> <p>a) l'adeguamento alle disposizioni dei piani di settore, dei piani sovramunicipali e delle loro varianti;</p> <p>b) la razionale organizzazione e realizzazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato o della Regione, anche ai fini dell'eventuale coordinamento con i comuni contermini;</p> <p>c) la tutela dell'ambiente e del paesaggio, dei beni culturali ed ambientali nonché di specifiche aree classificate come di elevata fertilità;</p> <p>d) l'osservanza degli standards.</p> <p>[13] Le richieste di modifica di cui al precedente comma sono comunicate, dal Presidente della Giunta regionale o dall'Assessore delegato, al comune che, entro 60 giorni, assume le proprie determinazioni con deliberazione del Consiglio comunale, da trasmettersi alla Giunta regionale entro 15 giorni dall'apposizione del visto di esecutività. Il ricevimento delle richieste di modifica vincola il comune alla immediata salvaguardia delle osservazioni formulate dalla Regione.</p> <p>[14] Ove il termine per l'assunzione della delibera comunale anzidetta decorra inutilmente, le modifiche sono introdotte d'ufficio nel piano regolatore dalla Giunta regionale..</p> <p>[15] Le proposte di modifica che, su parere della commissione Tecnica Urbanistica, mutino parzialmente le caratteristiche del piano regolatore sono comunicate dal Presidente della Giunta regionale, o dall'Assessore delegato, al comune che provvede entro 90 giorni dal ricevimento alla rielaborazione parziale del piano.</p> <p>[16] Il piano regolatore così modificato e' depositato presso la Segreteria ed e' contemporaneamente pubblicato all'albo pretorio del comune per 30 giorni consecutivi. Dell'avvenuto deposito e' data notizia anche a mezzo stampa.</p> <p>[17] Nei successivi 30 giorni chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse limitatamente alle parti modificate. Entro 90 giorni dall'avvenuta pubblicazione, il Consiglio comunale adotta il piano regolatore modificato, motivando l'accoglimento o il rigetto delle osservazioni e delle proposte presentate. Il piano e' trasmesso alla Giunta regionale per l'approvazione sentita, ove del caso, la commissione Tecnica Urbanistica.</p> <p>[18] Il piano regolatore generale entra in vigore con la pubblicazione per estratto della deliberazione di approvazione della Giunta regionale ed e' esposto in pubblica e continua visione nella sede del comune interessato e della comunità Montana di appartenenza.</p> <p>[19] La Giunta regionale, sentito il parere della commissione Tecnica Urbanistica, delibera la restituzione al comune, per la rielaborazione, dei piani che richiedono sostanziali modifiche di carattere quantitativo, strutturale e distributivo.</p> <p>[20] In caso di mancata adozione del piano regolatore nei termini stabiliti, la Giunta regionale può formare il progetto di piano secondo le procedure di cui ai commi 6°, 7°, 8° e 10° del presente articolo. In caso di mancato adeguamento entro il termine di centottanta giorni, del piano regolatore generale agli indirizzi ed ai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, entrano in vigore, fino all'emanazione delle norme comunali, le norme sostitutive</p>	<p>competente per la VAS.</p> <p>5. Contestualmente alla pubblicazione, il soggetto proponente convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti, ove non già provveduto, i relativi atti; la conferenza ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto preliminare.</p> <p>6. Entro novanta giorni dalla prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione, i soggetti partecipanti di cui all'articolo 15 bis, commi 2 e 3, esprimono la propria valutazione tramite osservazioni e contributi in merito:</p> <p>a) alla proposta tecnica del progetto preliminare, con particolare riferimento alla sua coerenza con i piani e programmi vigenti di livello regionale, provinciale e metropolitano;</p> <p>b) alla specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, per le varianti strutturali, alla necessità di assoggettare a VAS la variante; in caso di assoggettabilità forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale; il provvedimento conclusivo della verifica di assoggettabilità è pubblicato sul sito informatico del soggetto proponente.</p> <p>7. Il soggetto proponente, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, predispose il progetto preliminare del piano che è adottato dal Consiglio.</p> <p>8. Il progetto preliminare del piano, di cui al comma 7, ha i contenuti dell'articolo 14; esso contiene, altresì, gli elaborati di cui al comma 2, nonché, ove necessario, il rapporto ambientale e la relativa sintesi non tecnica.</p> <p>9. Il piano adottato, completo di ogni suo elaborato, è pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale; il piano è esposto in pubblica visione. Entro tale termine chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali.</p> <p>10. Il soggetto proponente, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, definisce la proposta tecnica del progetto definitivo del piano, con i contenuti di cui all'articolo 14, che è adottata con deliberazione della Giunta, salva diversa disposizione dello Statuto. Non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni. Le osservazioni devono essere riferite agli ambiti e alle previsioni del piano o della variante; l'inserimento di eventuali nuove aree in sede di proposta tecnica del progetto definitivo, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4bis).</p> <p>11. Il soggetto proponente convoca la seconda conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti i relativi atti; la conferenza esprime la sua valutazione <b>entro centoventi giorni dalla prima seduta</b> e ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo. La conferenza di copianificazione e valutazione:</p> <p>a) decide sulla proposta tecnica del progetto definitivo dello strumento urbanistico;</p> <p>b) fornisce pareri e contributi per la formulazione del parere motivato relativo al processo di VAS.</p> <p>12. Con il consenso unanime dei soggetti partecipanti aventi diritto di voto, il termine della prima conferenza di copianificazione e valutazione può essere prorogato per non più di trenta giorni e quello della seconda per non più di sessanta giorni.</p> <p>13. Il soggetto proponente provvede, anche attraverso un confronto collaborativo con l'autorità competente per la VAS, alla revisione della proposta tecnica del progetto definitivo, ai fini della predisposizione del progetto definitivo dello strumento urbanistico. A tal fine si avvale:</p> <p>a) delle osservazioni e dei contributi espressi nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione e valutazione;</p> <p>b) del parere motivato relativo al processo di VAS, ove</p>
---	---

<p>stabilite ai sensi dell'articolo 6, comma 6 del decreto legislativo stesso.</p>	<p>necessario, emesso dall'autorità competente per la VAS in tempo utile per la redazione del progetto definitivo.</p> <p>14. Lo strumento urbanistico è approvato con deliberazione del Consiglio, che si esprime sulle osservazioni e proposte di cui al comma 9 e che dà atto di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione; se il soggetto proponente non accetta integralmente gli esiti della conferenza, può, entro trenta giorni, riproporre gli aspetti su cui dissente ad una ulteriore e definitiva conferenza di copianificazione e valutazione che, entro trenta giorni dalla prima seduta, esprime la propria decisione definitiva; lo strumento urbanistico può essere approvato solo se adeguato a tale definitiva valutazione.</p> <p>15. La deliberazione di cui al comma 14:</p> <p>a) contiene la dichiarazione della capacità insediativa residenziale definitiva di cui all'articolo 20, efficace anche ai fini dell'applicazione dell'articolo 17, comma 5;</p> <p>b) in caso di VAS, è accompagnata da una dichiarazione di sintesi nella quale sono indicate le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nello strumento urbanistico, come si è tenuto conto del rapporto ambientale, quali sono le ragioni delle scelte dello strumento urbanistico anche alla luce delle possibili alternative individuate e come sono definite ed organizzate le procedure di monitoraggio sull'attuazione dello strumento urbanistico.</p> <p>16. Lo strumento urbanistico entra in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione a cura del soggetto proponente ed è esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico del soggetto stesso. L'adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4, attribuisce alle disposizioni dello strumento urbanistico medesimo la valenza di norme regolatrici delle aree interessate da condizioni di dissesto.</p> <p>17. Lo strumento urbanistico approvato è trasmesso senza ritardo alla Regione, alla provincia e alla città metropolitana a fini conoscitivi e di monitoraggio; per tale trasmissione si applica quanto previsto all'articolo 3, comma 3.</p> <p>18. Il soggetto proponente, a seguito delle intervenute modifiche e varianti, è tenuto al costante aggiornamento dello strumento urbanistico posto in pubblicazione sul proprio sito informatico.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Art. 15 bis</b> <i>(Conferenza di copianificazione e valutazione)</i></p> <p>1. La conferenza di copianificazione e valutazione è convocata e presieduta dal legale rappresentante del soggetto istituzionale che propone il piano o la sua variante o suo delegato; il legale rappresentante può essere accompagnato dalle strutture tecniche dell'ente competenti in materia urbanistica e ambientale; alla conferenza partecipa l'autorità competente per la VAS.</p> <p>2. Alla conferenza di copianificazione e valutazione partecipano con diritto di voto: il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica, la provincia, la città metropolitana, ove istituita, e la Regione; per le varianti di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), nonché per quelle successive in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134, del d.lgs. 42/2004, partecipa altresì il Ministero per i beni e le attività culturali, con diritto di voto. Partecipano senza diritto di voto:</p> <p>a) altri soggetti o amministrazioni pubbliche la cui partecipazione sia ritenuta necessaria ai fini della copianificazione e della valutazione ambientale;</p> <p>b) amministrazioni o enti pubblici o erogatori di servizi pubblici competenti, a qualunque titolo, ad intervenire sul territorio per realizzare infrastrutture o tutelare vincoli relativi alle proprie funzioni;</p> <p>c) soggetti competenti in materia ambientale.</p> <p>3. La conferenza di copianificazione e valutazione può, altresì, deliberare di consultare:</p> <p>a) i soggetti portatori di interessi diffusi, indicati dall'ente procedente;</p>

	<p>b) le associazioni di categoria maggiormente rappresentative dei principali settori economici presenti sul territorio.</p> <p>4. Ogni ente è rappresentato in conferenza di copianificazione e valutazione da un solo partecipante che si esprime sulle materie di propria competenza; nel caso in cui l'ente sia portatore di interessi in molteplici discipline e competenze, è onere del suo rappresentante raccogliere, anche mediante conferenze di servizi interne, i pareri necessari considerandoli e armonizzandoli al fine di formulare il parere unico per la conferenza di copianificazione e valutazione; il rappresentante può essere accompagnato da soggetti con competenze specifiche, non aventi diritto di voto. La decisione della conferenza di copianificazione e valutazione è assunta a maggioranza dei partecipanti con diritto di voto e formalizzata nel verbale sottoscritto dai partecipanti con diritto di voto, al termine dei lavori della conferenza stessa. <b>La mancata espressione di uno dei partecipanti con diritto di voto nella conferenza conclusiva si considera espressione di assenso.</b></p> <p>5. Sono vincolanti, ancorché minoritari all'interno della conferenza di copianificazione e valutazione, i pareri espressi dalla Regione con deliberazione della Giunta regionale relativi all'adeguamento e alla conformità agli strumenti di pianificazione regionale o riferiti ad atti dotati di formale efficacia a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, beni culturali, pericolosità e rischio geologico, aree di elevata fertilità, infrastrutture o in merito agli aspetti connessi alla VAS o per assicurare il coordinamento di politiche territoriali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie, nazionali e regionali, purché anch'esse dotate di formale efficacia, nonché per violazione della presente legge. La predetta deliberazione è resa a cura del rappresentante della Regione in conferenza; il rappresentante, se del caso, richiede una proroga massima di trenta giorni del termine della conferenza, per consentire alla Giunta regionale di esprimersi.</p> <p><b>5bis. Il parere del Ministero di cui al secondo periodo del comma 2, espresso in conferenza o trasmesso alla stessa, assume carattere vincolante in merito agli aspetti riguardanti i beni paesaggistici ai fini dell'applicazione dell'articolo 146, comma 5 del d.lgs. 42/2004. La mancata espressione o l'espressione negativa non determina la natura obbligatoria non vincolante del parere del soprintendente ai sensi dell'articolo 146, comma 5 del d.lgs. 42/2004.</b></p> <p>6. Il funzionamento della conferenza di copianificazione e valutazione, anche in riferimento al ruolo e alle funzioni del rappresentante regionale, con particolare riguardo alla valutazione della conformità con gli strumenti di pianificazione regionale e al rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge, è disciplinato da apposito regolamento approvato dalla Giunta regionale, acquisito il parere della competente commissione consiliare.</p> <p>7. Il comune può richiedere alla provincia competente o alla città metropolitana o alla Regione l'assistenza tecnica e logistica all'organizzazione e allo svolgimento della conferenza di copianificazione e valutazione; può, altresì, stipulare convenzioni per la pianificazione, ai sensi dell'articolo 19 quater.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 16</b> <i>(Piani regolatori intercomunali di comuni consorziati e di comunità montane)</i></p> <p>[1] Due o più comuni contermini, costituiti in Consorzio volontario per la formazione congiunta del piano regolatore, possono adottare un piano regolatore Intercomunale sostitutivo, a tutti gli effetti, dei piani regolatori Comunali, con gli stessi contenuti di cui all'articolo 12.</p> <p>[2] Ai fini della formazione, adozione e pubblicazione dei piani regolatori Intercomunali si applicano le norme relative ai piani regolatori generali, intendendosi sostituito il Consorzio ai singoli comuni.</p> <p>[3] Lo Statuto del Consorzio stabilisce le modalità di partecipazione dei comuni alla formazione del P.R.G.I.</p> <p>[4] La comunità Montana, se delegata espressamente dai comuni appartenenti ad essa o costituenti aree sub-comunitarie, procede alla formazione, adozione e</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 16</b> <i>(Piani regolatori intercomunali)</i></p> <p>1. Due o più comuni contermini, uniti o associati per la formazione congiunta del PRG, possono adottare un piano regolatore intercomunale sostitutivo, a tutti gli effetti, dei piani regolatori comunali, con i contenuti di cui all'articolo 12; gli atti che regolano l'associazione stabiliscono le modalità di partecipazione dei comuni associati alla formazione e approvazione, nonché alla variazione del piano regolatore intercomunale. Due o più forme associative di comuni possono adottare medesime modalità di formazione congiunta del PRG o del piano regolatore intercomunale.</p> <p>2. Ai fini della formazione, adozione, approvazione e pubblicazione dei piani regolatori intercomunali si applicano le norme relative ai PRG.</p> <p>3. La Regione promuove l'associazione dei comuni per la</p>

<p>pubblicazione del piano regolatore Intercomunale, sostituendosi ai singoli comuni per tutti gli adempimenti relativi. I comuni possono altresì delegare alla comunità Montana l'attuazione del piano regolatore.</p> <p>[5] In mancanza di delega, la deliberazione programmatica, il progetto preliminare, il piano regolatore Intercomunale e le controdeduzioni di cui all'articolo 15 sono adottati dalla comunità Montana e dai singoli comuni per il territorio di propria competenza. Le osservazioni e le proposte previste dal 6° comma dell'art. 15 possono essere presentate al singolo comune o alla comunità Montana che provvede a trasmetterle ai comuni.</p> <p>[6] I Consorzi di comuni e le comunità montane che hanno popolazione non superiore a 5.000 abitanti residenti possono adottare la deliberazione programmatica contemporaneamente all'adozione del progetto preliminare di piano.</p> <p>[7] I piani Intercomunali o di comunità Montana sono trasmessi dal Consorzio o dalla comunità Montana, anche se sprovvista di delega, alla Regione.</p> <p>[8] La Regione, in caso di particolari esigenze o su motivata richiesta di uno o più comuni, stabilisce con deliberazione della Giunta regionale, l'obbligo della redazione del piano regolatore Intercomunale, ne delimita il perimetro e fissa i termini per la sua adozione.</p> <p>[9] In caso di mancata adozione nei termini stabiliti dal precedente comma, la Giunta regionale forma e adotta il progetto preliminare di piano regolatore Intercomunale, lo deposita presso la segreteria dei comuni interessati e lo fa pubblicare per estratto nei rispettivi albi pretori per 90 giorni consecutivi. Nei successivi 30 giorni chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.</p> <p>[10] La Giunta regionale, esaminate le osservazioni, provvede alla predisposizione del piano regolatore Intercomunale e, sentito il Comitato Urbanistico regionale, lo approva con propria deliberazione.</p> <p>[11] La Regione promuove l'associazione dei comuni non compresi nelle comunità montane per la formazione consortile dei relativi piani regolatori generali Intercomunali.</p>	<p>formazione dei relativi piani regolatori generali intercomunali. A tal fine gli strumenti di pianificazione regionale possono fornire indirizzi e criteri per la delimitazione delle aggregazioni intercomunali finalizzate allo svolgimento delle attività di cui al comma 1.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 16 bis</b> <i>(Piano comunale di ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare)</i></p> <p>1. Nell'ambito della ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133 (Conversione in legge con modificazioni del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), il consiglio comunale adotta il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare. La deliberazione di adozione è depositata in visione presso la segreteria comunale ed è pubblicata per estratto all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nei successivi quindici giorni chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse. La deliberazione di adozione deve riguardare singoli fabbricati e relativi fondi e deve essere trasmessa alla Regione.</p> <p>2. Se entro novanta giorni dalla ricezione della deliberazione comunale e della relativa completa documentazione la Regione non esprime il proprio dissenso, le modificazioni allo strumento urbanistico generale vigente, ivi contenute, si intendono approvate. Successivamente il comune dispone sull'efficacia della variante, tenendo anche conto delle osservazioni di cui al comma 1.</p> <p>3. Nel caso di modificazioni relative a terreni non edificati, comunque destinati dallo strumento urbanistico generale vigente, la deliberazione comunale di adozione del piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare è depositata in visione presso la segreteria comunale ed è pubblicata per estratto all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nei successivi quindici giorni chiunque può presentare</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 16 bis</b> <i>(Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari)</i></p> <p>1. Nei procedimenti di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, se il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comporta variante al PRG, lo stesso è trasmesso all'ente competente alla gestione urbanistica che adotta la relativa variante, la quale non può in alcun caso:</p> <p>a) ridurre la dotazione complessiva di aree per servizi, al di sotto della soglia minima prevista dalla presente legge e dalle normative di settore interessate;</p> <p>b) interessare aree cedute al comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.</p> <p>2. L'ente competente alla gestione urbanistica trasmette la deliberazione di adozione della variante di cui al comma 1 e la relativa completa documentazione alla Regione, alla provincia interessata e alla città metropolitana, nonché, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, alle amministrazioni preposte alla tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale; provvede, quindi, a convocare la conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), finalizzata, nell'ottica della copianificazione, all'esame della variante urbanistica.</p> <p>3. La variante urbanistica è pubblicata sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute</p>

<p>osservazioni e proposte nel pubblico interesse. Successivamente la deliberazione e la relativa documentazione deve essere trasmessa alla Regione ed alla provincia interessata per l'approvazione tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).</p> <p>4. La prima riunione della conferenza di servizi, finalizzata all'approvazione della variante urbanistica adottata, è convocata ai sensi del comma 01 dell'articolo 14 ter della legge 241/1990 e la relativa procedura prosegue secondo quanto in essa previsto.</p> <p>5. Le modificazioni allo strumento urbanistico generale vigente di cui al presente articolo sono soggette alla fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica.</p>	<p>e si esprime sulla variante urbanistica; successivamente, l'ente competente alla gestione urbanistica si esprime, con deliberazione consiliare, sulla variante.</p> <p>4. Il procedimento di cui al comma 3 si conclude entro il termine perentorio di novanta giorni dalla <b>prima seduta della conferenza</b> di cui al comma 2, decorso il quale il consiglio dell'ente competente alla gestione urbanistica delibera, comunque, in ordine alla variante urbanistica.</p> <p>5. Le modificazioni al PRG di cui al presente articolo sono soggette alla verifica di assoggettabilità alla VAS, qualora non escluse ai sensi del comma 6 o di diversa normativa. <b>Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia già stato sottoposto a VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.</b></p> <p>6. Sono escluse dal processo di VAS le varianti di cui al presente articolo finalizzate alla localizzazione di interventi soggetti a procedure di VIA.</p> <p>7. Per le varianti di cui al presente articolo, la VAS, ove prevista, è svolta dall'ente competente alla gestione urbanistica purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento della Giunta regionale.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 17</b> <i>(Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale)</i></p> <p>1. Il piano regolatore generale e' sottoposto a revisione periodica ogni dieci anni e comunque in occasione della revisione del piano territoriale. Esso mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.</p> <p>2. Le revisioni e le varianti del piano regolatore generale non sono soggette ad autorizzazione preventiva e non richiedono la preliminare adozione della deliberazione programmatica.</p> <p>3. Costituiscono varianti al piano regolatore generale le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione, o di entrambi, quali definite ai commi 4, 6 e 7.</p> <p>4. Sono varianti strutturali al piano regolatore generale, da formare e approvare con le procedure di cui all'articolo 15, quelle che producono uno o piu' tra i seguenti effetti:</p> <p>a) modifiche all'impianto strutturale del piano regolatore generale vigente ed alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale;</p> <p>b) riducono la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto, comunque, dei valori minimi, di cui alla presente legge;</p> <p>c) aumentano, per più di 0,5 metri quadrati per abitante, la quantità globale delle aree a servizi, oltre i minimi previsti dalla presente legge;</p> <p>d) incidono sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal piano regolatore generale vigente a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche, fatte salve le correzioni di errori materiali di cui al comma 8, lettera a);</p> <p>e) incrementano la capacità insediativa residenziale del piano regolatore generale vigente, fatta eccezione per i comuni con popolazione fino a diecimila abitanti con capacità residenziale esaurita, per i quali valgono le norme di cui al comma 7;</p> <p>f) incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del piano regolatore generale vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali, anche di adeguamento della disciplina della rete distributiva agli indirizzi ed ai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, risultanti dagli atti del piano medesimo, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione non eccedente i diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione non eccedente i ventimila abitanti, al 2 per cento nei restanti comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti. Tali incrementi devono essere realizzati su aree contigue a quelle urbanizzate o a quelle di nuovo impianto previste dal piano regolatore generale vigente.</p> <p>5. I limiti dimensionali di cui al comma 4 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del piano</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 17</b> <i>(Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale)</i></p> <p>1. Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Il PRG mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.</p> <p>2. Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite. Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.</p> <p>3. Sono varianti generali al PRG, da formare e approvare con la procedura di cui all'articolo 15 e per le quali deve essere effettuata la VAS, quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti:</p> <p>a) interessano l'intero territorio comunale;</p> <p>b) modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRG.</p> <p>4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.</p> <p>5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:</p> <p>a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;</p> <p>b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;</p> <p>c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante,</p>

<p>regolatore generale.</p> <p>5 bis. La variante di adeguamento al piano regolatore generale ai sensi del d.lgs. 114/1998 è approvata dalla Giunta regionale entro centoventi giorni dalla data del suo ricevimento esclusivamente nel caso in cui contenga degli interventi attuabili a seguito di avvio delle procedure previste dagli articoli 8 e 9 del decreto medesimo.</p> <p>6. Costituiscono varianti obbligatorie gli interventi necessari ad adeguare il piano regolatore generale ad atti e strumenti di pianificazione statale, regionale, provinciale o comunque sovraordinata a quella comunale in forza di leggi statali e regionali o di atti amministrativi statali e regionali adottati in applicazione di dette leggi. Il procedimento di formazione di tali varianti si attua attraverso apposite conferenze dei servizi, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 25 luglio 1994, n. 27 "norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", alla cui indizione provvede la Giunta regionale, entro quarantacinque giorni dall'assunzione di efficacia dell'atto sovraordinato da cui derivi la necessità di adeguamento del piano regolatore generale. All'atto dell'indizione della conferenza la Giunta regionale ne disciplina lo svolgimento ed il termine di completamento.</p> <p>7. Sono varianti parziali al piano regolatore generale, la cui adozione spetta al Consiglio comunale, quelle che non presentano i caratteri indicati nei commi 4 e 6, che individuano previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale con indicazione nella deliberazione da parte dei comuni interessati della compatibilità con i piani sovracomunali, quelle che ammettono nuove destinazioni d'uso delle unità immobiliari di superficie pari o inferiore a duecento metri quadrati, site in fabbricati esistenti dotati di opere di urbanizzazione primaria, e quelle che consentono ai comuni con popolazione inferiore a diecimila abitanti che hanno piani regolatori generali vigenti con capacità insediativa residenziale esaurita, di incrementare la capacità insediativa residenziale stessa non oltre il 4 per cento. Tali incrementi devono essere realizzati su aree contigue a quelle residenziali già esistenti o a quelle residenziali di nuovo impianto previste dal piano regolatore generale vigente, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La delibera di adozione è depositata in visione presso la Segreteria comunale ed è pubblicata presso l'Albo Pretorio del comune. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, può presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi. La delibera di adozione deve essere inviata alla Provincia che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia con delibera di Giunta sulla compatibilità della variante con il piano territoriale provinciale e i progetti sovracomunali approvati. Il pronunciamento si intende espresso in modo positivo se la Provincia non delibera entro il termine sopra indicato. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il Consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte ed approva definitivamente la variante. Qualora la Provincia abbia espresso parere di non compatibilità con il piano territoriale provinciale e i progetti sovracomunali approvati, la delibera di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla Provincia oppure essere corredata di definitivo parere favorevole della Giunta provinciale. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 4, la procedura di cui al presente comma non può più trovare applicazione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla Provincia e alla Regione, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del piano regolatore generale.</p> <p>8. Non costituiscono varianti del piano regolatore generale:</p> <p>a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;</p> <p>b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi ed alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse</p>	<p>nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;</p> <p>d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;</p> <p>e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;</p> <p>f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;</p> <p>g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;</p> <p>h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.</p> <p>6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a <b>centri o nuclei abitati</b>, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare <b>anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali</b>. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. <b>Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.</b></p> <p>7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. Tale deliberazione è assunta dal Consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. <b>Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134, del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche al</b></p>
---	---



<p>generale;</p> <p>c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;</p> <p>d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal piano regolatore generale, ove consentito dalla legge;</p> <p>e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;</p> <p>f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il piano regolatore generale abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal piano regolatore generale fra i beni culturali ambientali di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi;</p> <p>g) la destinazione ad opere pubbliche, alle quali non sia applicabile il decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, di aree che lo strumento urbanistico generale vigente destina ad altra categoria di servizi pubblici. Ai fini della presente disposizione, sono opere pubbliche quelle realizzate o aggiudicate dai comuni, dalle province e dalla Regione, dagli altri Enti pubblici anche economici e dagli organismi di diritto pubblico qualificati come tali dalla legislazione sui lavori pubblici, dalle loro associazioni e consorzi. Sono altresì opere pubbliche quelle realizzate o aggiudicate dai concessionari e dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 2, lettere b) e c), della legge 11 febbraio 1994, n. 109, modificata dal decreto-legge 3 aprile 1995, n. 101, convertito dalla legge 2 giugno 1995, n. 216.</p> <p>9. Le modificazioni del piano regolatore generale di cui al comma 8 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, unitamente all'aggiornamento delle cartografie del piano regolatore generale comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 8 lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della legislazione sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica allo strumento urbanistico.</p> <p>10. Le varianti ai piani regolatori generali Intercomunali, ove riguardino il territorio di un solo comune, sono formate, adottate e pubblicate dal comune interessato previa informazione al consorzio o alla comunità montana e per l'approvazione seguono le procedure del presente articolo. Qualora le varianti siano strutturali, ai sensi del comma 4, dopo l'adozione, il comune trasmette la variante al consorzio o alla comunità montana che esprime il proprio parere con deliberazione nel termine di sessanta giorni; il parere è trasmesso dal comune interessato alla Regione unitamente alla variante adottata, per gli adempimenti successivi così come stabiliti dall'articolo 15; allo scadere del termine di sessanta giorni la variante è comunque trasmessa dal comune alla Regione che assume le proprie determinazioni.</p> <p>10 bis. Qualora la variante parziale sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).</p>	<p>Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al Ppr. La pronuncia della provincia o della città metropolitana e la pronuncia del Ministero si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il Consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il Ppr, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana, alla Regione e al Ministero, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.</p> <p>8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.</p> <p>9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.</p> <p>10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.</p> <p>11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.</p> <p>12. Non costituiscono varianti del PRG:</p> <p>a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;</p> <p>b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;</p> <p>c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;</p> <p>d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;</p> <p>e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;</p> <p>f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non</p>
--	--

	<p>conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;</p> <p>g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;</p> <p>h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.</p> <p>13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG.</p> <p>14. Qualora la variante parziale sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Art. 17 bis</b> <i>(Varianti semplificate)</i></p> <p>1. Sono varianti semplificate al PRG quelle necessarie per l'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, come definiti dalla normativa vigente, nonché quelle formate ai sensi di normative settoriali, volte alla semplificazione ed accelerazione amministrativa. Tali varianti, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.</p> <p>2. Nel caso in cui le iniziative di interesse pubblico, attuate attraverso gli accordi di programma di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), comportino variazioni allo strumento urbanistico, si applica il seguente procedimento:</p> <p>a) il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati della variante urbanistica e, ove necessario, degli elaborati di natura ambientale;</p> <p>b) l'amministrazione competente individua il responsabile del procedimento, che, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della l. 241/1990 e delle altre normative di settore;</p> <p>c) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;</p> <p>d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, la conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento, della conseguente variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;</p> <p>e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime definitivamente in via ordinaria entro i</p>

successivi trenta giorni;

f) l'accordo di programma, sottoscritto dagli enti interessati, è ratificato entro i successivi trenta giorni dal consiglio del comune o dei comuni interessati, pena la decadenza; esso comporta l'approvazione della variante;

g) la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione dell'atto formale del legale rappresentante dell'amministrazione competente, recante l'approvazione dell'accordo.

3. Nel caso di interventi soggetti a procedure autorizzative semplificate in materia di ambiente ed energia, le varianti urbanistiche eventualmente necessarie seguono la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); l'approvazione del progetto comporta l'efficacia della relativa variante urbanistica, che in seguito è pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione a cura del responsabile del procedimento.

4. Nei casi previsti dall'articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, secondo il seguente procedimento:

a) il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della l. 241/1990 e delle altre normative di settore;

b) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;

c) nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;

d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;

e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni;

f) il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al Consiglio comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

5. Per i progetti relativi ad interventi finanziati con fondi europei, statali o regionali, erogati attraverso la programmazione regionale, nonché nei casi previsti dall'articolo 14 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia ed urbanistica), le varianti urbanistiche eventualmente necessarie seguono la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

6. Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, la variante urbanistica eventualmente necessaria ai sensi dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), segue la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o

dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. Per la variante urbanistica è, altresì, possibile applicare la procedura semplificata di cui all'articolo 19 del d.p.r. 327/2001; in tale caso con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3 del d.p.r. 327/2001, il comune provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune dispone, quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4 dell'articolo 19 del d.p.r. 327/2001, tenendo conto delle osservazioni pervenute; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

7. Sono vincolanti, ancorché minoritari all'interno delle conferenze di cui al presente articolo, i pareri espressi dalla Regione con deliberazione della Giunta regionale relativi all'adeguamento e alla conformità agli strumenti di pianificazione regionale o riferiti ad atti dotati di formale efficacia a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, beni culturali, pericolosità e rischio geologico, aree di elevata fertilità, infrastrutture ovvero in merito agli aspetti connessi alla VAS o per assicurare il coordinamento di politiche territoriali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie, nazionali e regionali, purché anch'esse dotate di formale efficacia, nonché per violazione della presente legge.

8. Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS, ad eccezione dei casi esclusi di cui al comma 11. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Il soggetto proponente, qualora ritenga di assoggettare direttamente le varianti di cui al presente articolo alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

10. L'amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al presente articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7; i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale in sede di conferenza; tali contributi, in caso di assoggettabilità, forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale.

11. Sono escluse dal processo di VAS le varianti di cui al presente articolo limitate funzionalmente e territorialmente all'adeguamento urbanistico dell'area di localizzazione di un intervento, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA.

#### **12....Abrogato**

13. Per le varianti di cui al presente articolo, riguardanti interventi assoggettati alle procedure di VIA, sono fatti salvi i tempi previsti dalla normativa in materia ambientale, per l'espletamento delle procedure stesse.

14. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, gli elaborati delle varianti di cui al presente articolo possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono prevedere:

- a) la relazione illustrativa;
- b) le indagini geomorfologiche e idrogeologiche con la relativa carta di sintesi, nonché le indagini sismiche qualora necessarie ai sensi della normativa di settore;
- c) la relazione geologico tecnica;
- d) le tavole di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- e) la sovrapposizione della proposta di variante al PRG vigente, con la stessa simbologia di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- f) le tavole di variante in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000;
- g) le norme di attuazione.

15. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla disciplina dei procedimenti

	di cui al presente articolo, alla redazione degli elaborati di cui al comma 14, nonché le disposizioni volte a perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.
<p align="center"><b>Art. 18</b> <i>(Efficacia del piano regolatore generale comunale e intercomunale)</i></p> <p>[1] Dalla data di adozione del progetto preliminare del piano regolatore generale e successivamente da quella relativa al piano regolatore generale definitivo si applicano le rispettive misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della presente legge. [2] Le prescrizioni del piano regolatore generale sono vincolanti nei confronti dei soggetti pubblici e privati, proprietari o utenti degli immobili. [3] Successivamente alla pubblicazione del P.R.G. per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, il comune interessato è tenuto all'affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi, di un avviso che attesti il deposito in continua visione degli elaborati del piano stesso ai sensi dell'art. 15. [4] Chiunque può prendere visione di tali elaborati ed ottenerne copia per le parti di suo interesse previo deposito delle relative spese. [5] Dalla scadenza del periodo di affissione di cui al precedente 3° comma decorrono i termini per l'impugnazione del piano.</p>	<p align="center"><b>Art. 18</b> <i>(Efficacia del piano regolatore generale comunale e intercomunale)</i></p> <p>1. Nel processo di formazione del PRG trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58. [2] Le prescrizioni del piano regolatore generale sono vincolanti nei confronti dei soggetti pubblici e privati, proprietari o utenti degli immobili. 3. Successivamente alla pubblicazione del PRG per estratto sul bollettino ufficiale della Regione, il comune interessato è tenuto alla pubblicazione del PRG medesimo sul proprio sito informatico. [4] Chiunque può prendere visione di tali elaborati ed ottenerne copia per le parti di suo interesse previo deposito delle relative spese. [5] <i>Abrogato.</i></p>
<p align="center"><b>Art. 19</b> <i>(Obbligo dei comuni di dotarsi di un piano regolatore generale)</i></p> <p>[1] Tutti i comuni della Regione devono dotarsi di un piano regolatore generale, redatto in conformità alla presente legge. [2] Qualora il comune permanga nell'inadempienza, trascorsi 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione può provvedere a far redigere il piano e ad approvarlo ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 15. [3] Dalla data di entrata in vigore della presente legge i comuni non possono adottare Programmi di Fabbricazione.</p>	<p align="center"><b>Art. 19</b> <i>(Obbligo dei comuni di dotarsi di un piano regolatore generale)</i></p> <p>[1] Tutti i comuni della regione devono dotarsi di un piano regolatore generale, redatto in conformità alla presente legge. [2]. <i>Abrogato.</i> [3]. <i>Abrogato.</i></p>
	<p align="center"><b>TITOLO III BIS</b> <b>PEREQUAZIONE TERRITORIALE, ACCORDI TERRITORIALI E CONVENZIONI PER LA PIANIFICAZIONE</b></p> <p align="center"><b>Art. 19 bis</b> <i>(Perequazione territoriale)</i></p> <p>1. La perequazione territoriale consiste nell'applicazione dei principi perequativi a scala sovracomunale, tramite il ricorso a modalità di compensazione e redistribuzione dei vantaggi, dei costi e degli effetti derivanti dalle scelte dei piani e delle politiche territoriali. A tal fine le pubbliche amministrazioni promuovono intese finalizzate a disciplinare la localizzazione e lo svolgimento, in collaborazione, di attività di interesse comune mediante la sottoscrizione di accordi territoriali di cui all'articolo 19ter. 2. La perequazione territoriale è modalità attuativa delle previsioni di livello sovracomunale degli strumenti di pianificazione territoriale ai sensi dell'articolo 8bis, comma 9, nonché di eventuali politiche o progetti di livello sovracomunale promossi dai comuni. 3. L'equa ripartizione dei benefici e dei costi derivanti dalle scelte perequative si realizza anche attraverso la definizione di strumenti economico-finanziari e gestionali concordati dagli enti coinvolti, mediante gli accordi territoriali di cui all'articolo 19ter.</p> <p align="center"><b>Art. 19 ter</b> <i>(Accordi territoriali)</i></p> <p>1. La Regione, le province e la città metropolitana possono promuovere la formazione di accordi territoriali per l'attuazione di politiche territoriali e paesaggistiche di livello sovracomunale, la modifica e l'integrazione della pianificazione di livello territoriale o per la definizione di assetti strutturali di</p>

	<p>livello sovracomunale, in attuazione delle politiche territoriali regionali, provinciali e metropolitane. Tali accordi possono prevedere il concorso dei comuni o delle forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica.</p> <p>2. La provincia e la città metropolitana, d'intesa con i comuni interessati, possono promuovere la formazione di accordi territoriali finalizzati a concordare scelte strategiche e assetti strutturali di livello sovracomunale per l'attuazione del PTCP e del PTCM.</p> <p>3. I comuni confinanti o territorialmente prossimi possono promuovere la formazione di accordi territoriali per la definizione di politiche urbanistiche di livello sovracomunale, in relazione alla interdipendenza delle caratteristiche naturali, ambientali e paesaggistiche dei territori comunali, o della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.</p> <p>4. Gli accordi territoriali possono comportare la condivisione di documenti comuni di programmazione delle scelte territoriali e urbanistiche, la redazione di piani di struttura, comportanti anche la definizione di scelte perequative a livello territoriale.</p> <p>5. Gli accordi territoriali costituiscono modalità attuativa della perequazione territoriale di cui all'articolo 19bis; l'accordo definisce gli aspetti gestionali ed economico-finanziari anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti interessati con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.</p> <p>6. La sottoscrizione dell'accordo impegna gli enti interessati a dare attuazione a quanto stipulato e costituisce avvio, se del caso, alle eventuali procedure di modifica degli strumenti di pianificazione interessati, secondo le modalità di cui ai Titoli II e III.</p> <p>7. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla presente legge, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'articolo 15 della l. 241/1990.</p> <p>8. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, disciplina le modalità operative per la formazione e lo svolgimento degli accordi territoriali.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 19 quater</b> <i>(Convenzioni per la pianificazione)</i></p> <p>1. I comuni confinanti o territorialmente prossimi possono stipulare convenzioni, ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 28 settembre 2012, n. 11 (Disposizioni organiche in materia di enti locali), per lo svolgimento in forma associata delle funzioni di pianificazione urbanistica relativa anche a singoli ambiti. La convenzione per la pianificazione può prevedere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la gestione coordinata degli strumenti urbanistici;</li> <li>b) l'elaborazione degli strumenti urbanistici intercomunali;</li> <li>c) la costituzione di una apposita struttura per lo svolgimento delle attività di cui alle lettere a) e b);</li> <li>d) l'istituzione della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, di livello intercomunale per le valutazioni ambientali;</li> <li>e) l'attuazione delle scelte perequative di livello intercomunale, anche per comparti, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 19ter.</li> </ol> <p>2. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, disciplina le modalità operative per la formazione e lo svolgimento delle convenzioni per la pianificazione.</p>
<p style="text-align: center;"><b>TITOLO IV</b> <b>NORME PER LA FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE O INTERCOMUNALE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 20</b> <i>(Capacità insediativa residenziale)</i></p> <p>[1] La capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del piano e della determinazione degli standards urbanistici di cui agli articoli 21 e 22, è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal piano regolatore generale e l'indice volumetrico abitativo di cui</p>	<p style="text-align: center;"><b>TITOLO IV</b> <b>NORME PER LA FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE O INTERCOMUNALE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 20</b> <i>(Capacità insediativa residenziale)</i></p> <p>[1] La capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del piano e della determinazione degli standards urbanistici di cui agli articoli 21 e 22, è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal piano regolatore generale e l'indice volumetrico abitativo di cui</p>

<p>ai successivi commi.</p> <p>[2] Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa, si procede secondo il criterio sintetico o il criterio analitico. Il criterio dovrà essere prescelto nel progetto preliminare ed adeguatamente motivato. Potranno essere prescelti anche entrambi i criteri purché in aree di intervento differenziato.</p> <p>[3] Secondo il criterio sintetico l'indice volumetrico abitativo medio e' pari a 120 mc. per ogni abitante nei comuni nei quali la popolazione prevista dal piano regolatore generale non superi i 2.000 abitanti a 90 mc. per ogni abitante in tutti gli altri comuni. Per la destinazione d'uso esclusivamente residenziale tali valori sono pari rispettivamente a 100 mc e 75 mc..</p> <p>[4] Il criterio analitico e' sorretto da una relazione tecnica contenente dettagliate analisi. Per la sua applicazione si procede alla somma delle capacità insediative rispettivamente riferite:</p> <p>a) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere a), b) e c) senza mutamento della destinazione d'uso, del 3° comma dell'art. 13;</p> <p>b) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere c), con mutamento di destinazione d'uso, d) ed e) del 3° comma dell'art. 13;</p> <p>c) alla previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f) e g) del 3° comma dell'art. 13.</p> <p>[5] La capacità insediativa di cui alla lettera a) del precedente comma e' uguale al numero di abitanti residenti rilevati piu' il numero di vani in abitazioni non occupate; la capacità insediativa di cui alle lettere b) e c) del precedente comma e' pari al rapporto fra il volume previsto dal piano regolatore generale e l'indice volumetrico abitativo da esso stabilito.</p>	<p>ai successivi commi.</p> <p>2. Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa, si procede secondo il criterio sintetico o il criterio analitico. Il criterio dovrà essere prescelto <a href="#">nella proposta tecnica del progetto preliminare</a> e nel progetto preliminare ed adeguatamente motivato. Potranno essere prescelti anche entrambi i criteri purché in aree di intervento differenziato.</p> <p>[3] Secondo il criterio sintetico l'indice volumetrico abitativo medio e' pari a 120 mc. per ogni abitante nei comuni nei quali la popolazione prevista dal piano regolatore generale non superi i 2.000 abitanti e a 90 mc. per ogni abitante in tutti gli altri comuni. Per la destinazione d'uso esclusivamente residenziale tali valori sono pari rispettivamente a 100 mc e 75 mc..</p> <p>[4] Il criterio analitico e' sorretto da una relazione tecnica contenente dettagliate analisi. Per la sua applicazione si procede alla somma delle capacità insediative rispettivamente riferite:</p> <p>a) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere a), b) e c) senza mutamento della destinazione d'uso, del 3° comma dell'art. 13;</p> <p>b) al patrimonio edilizio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere c), con mutamento di destinazione d'uso, d), <a href="#">dbis</a>) ed e) del 3° comma dell'art. 13;</p> <p>c) alla previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f) e g) del 3° comma dell'art. 13.</p> <p>[5] La capacità insediativa di cui alla lettera a) del precedente comma e' uguale al numero di abitanti residenti rilevati più il numero di vani in abitazioni non occupate; la capacità insediativa di cui alle lettere b) e c) del precedente comma è pari al rapporto fra il volume previsto dal piano regolatore generale e l'indice volumetrico abitativo da esso stabilito.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 21</b> <i>(Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale)</i></p> <p>[1] Nel piano regolatore generale deve essere assicurata una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:</p> <p>1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali e' stabilita in 25 mq. e sino a 7 mq. per abitante puo' essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del P.R.G. Tale dotazione e' da intendersi, in linea di massima, cosi' ripartita:</p> <p>a) 5 mq. per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);</p> <p>b) 5 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici);</p> <p>c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;</p> <p>d) 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici.</p> <p>E' altresì ammessa una dotazione diversa, comunque non inferiore a 18 mq. qualora il piano regolatore generale determini una aggregazione di aree per servizi destinate ad attività poli-funzionali.</p> <p>Nei comuni nei quali la popolazione prevista dal P.R.G. non supera i 2.000 abitanti la dotazione globale di aree per attrezzature e servizi può essere ridotta a 18 mq. La verifica dello standard urbanistico residenziale dei piani comunali e' effettuata con riferimento alla capacità insediativa residenziale, così come definita nel precedente art. 20. I piani regolatori generali dei comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del 1° comma, elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 21</b> <i>(Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale)</i></p> <p>1. Nel piano regolatore generale deve essere assicurata, <a href="#">anche tramite il ricorso alla pianificazione esecutiva e alla perequazione urbanistica</a>, una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:</p> <p>1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali e' stabilita in 25 mq. e sino a 7 mq. per abitante puo' essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del P.R.G. Tale dotazione è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:</p> <p>a) 5 mq. per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);</p> <p>b) 5 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici, <a href="#">e per edilizia sociale destinata esclusivamente alla locazione nei limiti di 2 mq per abitante</a>);</p> <p>c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;</p> <p>d) 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici.</p> <p>E' altresì ammessa una dotazione diversa, comunque non inferiore a 18 mq. qualora il piano regolatore generale determini una aggregazione di aree per servizi destinate ad attività poli-funzionali. Nei comuni nei quali la popolazione prevista dal P.R.G. non supera i 2.000 abitanti la dotazione globale di aree per attrezzature e servizi può essere ridotta a 18 mq. La verifica dello standard urbanistico residenziale dei piani comunali e' effettuata con riferimento alla capacità insediativa residenziale, così come definita nel precedente art. 20. I piani regolatori generali dei comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del 1° comma, elevando la dotazione minima di cui alla lettera</p>

lettere a) e b) del 1° comma vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente. Nei casi di piani regolatori generali Intercomunali la dotazione minima di aree e' pari alla sommatoria delle dotazioni minime spettante a ciascun comune, in conformità a quanto previsto nei commi precedenti. Il piano Intercomunale provvede alla distribuzione fra i comuni di tali quantità e determina le eventuali aggregazioni delle aree per servizi.

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'art. 26, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, e' stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; per i comuni siti in territorio montano la dotazione e' stabilita nella misura del 10%. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26, la dotazione minima e' stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio non soggetti alle prescrizioni di cui al secondo comma: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

[2] Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del primo comma e quelli previsti nel presente comma; nel caso di interventi nei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1), la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri, fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dai criteri stessi. I comuni possono richiedere altre dotazioni di standard o di altre aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non disciplinate dal presente comma e che sono da intendersi aggiuntive a quelle previste dallo stesso.

[3] In tutti i casi di cui ai nn. 1), 2) e 3), del presente articolo, negli interventi all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento, la superficie da destinare a parcheggio potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche nel sottosuolo, purché non pregiudichi le aree sovrastanti, se piantumate o destinate a piantumazione.

[4] Ai fini degli standards, di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali e' prevista l'acquisizione da parte della Pubblica amministrazione, anche quelle private per le quali e' previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, nelle proporzioni definite dai piani regolatori generali o dai loro strumenti di attuazione.

c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del 1° comma vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente. Nei casi di piani regolatori generali Intercomunali la dotazione minima di aree e' pari alla sommatoria delle dotazioni minime spettante a ciascun comune, in conformità a quanto previsto nei commi precedenti. Il piano Intercomunale provvede alla distribuzione fra i comuni di tali quantità e determina le eventuali aggregazioni delle aree per servizi.

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'art. 26, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, e' stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; per i comuni siti in territorio montano la dotazione e' stabilita nella misura del 10%. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26, la dotazione minima e' stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria; **detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRG e nel rispetto delle caratteristiche aziendali;**

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, **turistico-ricettivi** e commerciali al dettaglio: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

[2] Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del primo comma e quelli previsti nel presente comma; nel caso di interventi nei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1), la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri, fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dai criteri stessi. I comuni possono richiedere altre dotazioni di standard o di altre aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non disciplinate dal presente comma e che sono da intendersi aggiuntive a quelle previste dallo stesso.

**3. Le aree da destinare ai servizi pubblici di cui al presente articolo, possono essere utilmente reperite in apposite strutture multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura, purché dette strutture siano direttamente e autonomamente accessibili dallo spazio pubblico; le aree destinate a parcheggio pubblico possono inoltre essere reperite nel sottosuolo, purché nelle aree sovrastanti, qualora piantumate o destinate a piantumazione, non siano pregiudicate le funzioni vegetative.**

4. Ai fini degli standards, di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali e' prevista l'acquisizione da parte della Pubblica amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento **permanente** ad uso pubblico disciplinato con convenzione.

**4 bis. Qualora l'acquisizione delle superfici di cui al primo comma non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in**



	<p>alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 22</b> <i>(Standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale)</i></p> <p>[1] Nei piani regolatori intercomunali e comunali, con popolazione complessiva prevista superiore a 20.000 abitanti, deve essere assicurata una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore ai 17,5 mq. per abitante del territorio interessato dal piano, di norma così distribuita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,5 mq. per abitante, per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, con esclusione delle sedi universitarie;</li> <li>- 1 mq. per abitante, per le attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere;</li> <li>- 15 mq. per abitante, per i parchi pubblici urbani e comprensoriali.</li> </ul> <p>[2] Nei casi di P.R.G.I. per la distribuzione nei diversi comuni della dotazione aggiuntiva di aree si applicano le disposizioni di cui al 1° comma dell'art. 21.</p> <p>[3] Il piano territoriale verifica la consistenza qualitativa degli standards nelle aree interessate e determina le esigenze di eventuali aree da garantire nell'ambito di aree sub-comprensoriali.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 22</b> <i>(Standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale)</i></p> <p>[1] Nei piani regolatori intercomunali e comunali, con popolazione complessiva prevista superiore a 20.000 abitanti, deve essere assicurata una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore ai 17,5 mq. per abitante del territorio interessato dal piano, di norma così distribuita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,5 mq. per abitante, per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, con esclusione delle sedi universitarie;</li> <li>- 1 mq. per abitante, per le attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere;</li> <li>- 15 mq. per abitante, per i parchi pubblici urbani e comprensoriali.</li> </ul> <p>[2] Nei casi di P.R.G.I. per la distribuzione nei diversi comuni della dotazione aggiuntiva di aree si applicano le disposizioni di cui al 1° comma dell'art. 21.</p> <p><b>2 bis.</b> Il PTCP e il PTCM possono fissare criteri per la localizzazione delle dotazioni aggiuntive di attrezzature pubbliche d'interesse generale, anche prescindendo dai limiti amministrativi dei singoli comuni. A tal fine per garantire l'ottimizzazione della distribuzione degli standard di cui al comma 1 a livello sovralocale, i comuni possono promuovere accordi territoriali ai sensi dell'art. 19 ter, che prevedano una diversa distribuzione delle quantità necessarie in relazione agli abitanti previsti per ciascun comune, fermo restando il rispetto della dotazione complessiva afferente alla somma degli abitanti previsti.</p> <p><b>3. Abrogato</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 23</b> <i>(Densità territoriali e densità fondiaria minime e massime nelle zone residenziali)</i></p> <p>[1] La media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione urbanistica, nonché di espansione, previste dal piano regolatore generale comunale per l'intero territorio comunale ed in quelli intercomunali per ogni singolo territorio comunale, non deve essere inferiore di norma a 10.000 mc. per ha e a 8.000 mc. per ha nei comuni di interesse turistico e in quelli inferiori a 1.000 abitanti, ma non deve complessivamente superare i 20.000 mc. per ha. Dal computo delle superfici sono escluse le aree edificate non soggette a ristrutturazione urbanistica e quelle di cui all'art. 22, ma sono comprese quelle di cui all'art. 21, 1° comma, punto 1.</p> <p>[2] La densità fondiaria relativa ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione e di espansione residenziale, non deve superare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nei comuni fino a 10.000 abitanti: i 3 mc. su mq., pari a 1,0 mq. su mq.;</li> <li>b) nei comuni compresi fra 10.000 e 20.000 abitanti: i 4 mc. su mq., pari a 1,35 mq. su mq.;</li> <li>c) nei comuni oltre i 20.000 abitanti: i 5 mc. su mq., pari a 1,7 mq. su mq.</li> </ul> <p>[3] Eventuali prescrizioni di piano regolatore generale, che si discostino dai suddetti valori, devono essere specificamente motivate, sia sotto il profilo dei costi insediativi e di urbanizzazione, sia sotto il profilo della qualità del paesaggio urbano risultante.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 23</b> <i>(Densità territoriali e densità fondiaria minime e massime nelle zone residenziali)</i></p> <p>[1] La media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione urbanistica, nonché di espansione, previste dal piano regolatore generale comunale per l'intero territorio comunale ed in quelli intercomunali per ogni singolo territorio comunale, non deve essere inferiore di norma a 10.000 mc. per ha e a 8.000 mc. per ha nei comuni di interesse turistico e in quelli inferiori a 1.000 abitanti, ma non deve complessivamente superare i 20.000 mc. per ha. Dal computo delle superfici sono escluse le aree edificate non soggette a ristrutturazione urbanistica e quelle di cui all'art. 22, ma sono comprese quelle di cui all'art. 21, 1° comma, punto 1.</p> <p>[2] La densità fondiaria relativa ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione e di espansione residenziale, non deve superare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nei comuni fino a 10.000 abitanti: i 3 mc. su mq., pari a 1,0 mq. su mq.;</li> <li>b) nei comuni compresi fra 10.000 e 20.000 abitanti: i 4 mc. su mq., pari a 1,35 mq. su mq.;</li> <li>c) nei comuni oltre i 20.000 abitanti: i 5 mc. su mq., pari a 1,7 mq. su mq.</li> </ul> <p>[3] Eventuali prescrizioni di piano regolatore generale, che si discostino dai suddetti valori, devono essere specificamente motivate, sia sotto il profilo dei costi insediativi e di urbanizzazione, sia sotto il profilo della qualità del paesaggio urbano risultante.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 24</b> <i>(norme generali per i beni culturali ambientali)</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 24</b> <i>(Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici)</i></p>

<p>[1] Il piano regolatore generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali ambientali da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:</p> <p>1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;</p> <p>2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario;</p> <p>3) le aree di interesse paesistico ambientale, di cui all'art. 13, 7° comma, lettera a) della presente legge.</p> <p>[2] Sulle carte di piano devono essere evidenziati, in particolare, gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse, oltreché le aree esterne che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale.</p> <p>[3] Negli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi e' fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.</p> <p>[4] Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale ed alla tutela del patrimonio edilizio esistente, sono disciplinati dal piano regolatore e dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui agli artt. 38, 39, 41, 41 bis e 43 della presente legge, nel rispetto dei seguenti principi:</p> <p>a) gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e 1° giugno 1939, n. 1089 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni di cui al successivo 8° comma;</p> <p>b) in assenza di strumenti urbanistici esecutivi ed in attesa della loro approvazione, le parti di tessuto urbano di piu' recente edificazione e gli edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario sono disciplinati da specifiche norme, anche ai fini dell'eliminazione degli elementi deturpanti ed atte a migliorare la qualità del prodotto edilizio;</p> <p>c) le aree libere di elevato valore ambientale devono restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal piano regolatore;</p> <p>d) non sono ammessi, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, sempreché disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi formati ed approvati ai sensi dell'art. 40.</p> <p>[5] Il piano regolatore individua, fra gli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente comma, quelli che sono ammissibili a concessione singola.</p> <p>[6] All'interno degli insediamenti di cui ai commi precedenti sono garantiti il riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e l'organizzazione della viabilità interna, al fine di favorire la mobilità' pedonale ed il trasporto pubblico.</p> <p>[7] Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.</p> <p>[8] Le operazioni di restauro e risanamento conservativo hanno per obiettivo:</p> <p>a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali;</p> <p>b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica ne' volumetrica ne' del tipo di copertura;</p> <p>c) la preservazione del tessuto sociale preesistente: a tale fine il piano regolatore generale, nell'ambito dell'insediamento storico, non puo' prevedere, di norma, rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali e di commercio al minuto, evitando la localizzazione</p>	<p>[1] Il piano regolatore generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:</p> <p>1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;</p> <p>2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario;</p> <p>3) le aree di interesse paesaggistico ambientale, di cui all'art. 13, 7° comma, lettera a) della presente legge.</p> <p>[2] Sulle carte di piano devono essere evidenziati, in particolare, gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse, oltreché le aree esterne che ne costituiscono l'integrazione storico-paesaggistica.</p> <p>[3] Negli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri paesaggistici della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.</p> <p>4. Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale e alla tutela del patrimonio edilizio esistente sono disciplinati dal PRG e dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui agli articoli 38, 41, 41 bis e di cui all'articolo 43, comma 8, nonché dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui alla legge regionale 9 aprile 1996, n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179), nel rispetto dei seguenti principi:</p> <p>a) gli edifici di interesse storico-artistico, individuati e vincolati come beni culturali o paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, sono soggetti, secondo le modalità di cui al comma 5:</p> <p>1) a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni di cui al comma 8;</p> <p>2) quando puntualmente previsto dal PRG, agli interventi di ristrutturazione edilizia finalizzata al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti, senza demolizione e ricostruzione;</p> <p>b) gli edifici e i manufatti diversi da quelli di cui alla lettera a):</p> <p>1) sono soggetti agli interventi fino alla ristrutturazione edilizia finalizzata al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti, senza demolizione e ricostruzione, tramite titolo abilitativo edilizio diretto;</p> <p>2) sono soggetti agli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili, tramite titolo abilitativo edilizio diretto, se puntualmente individuati come edifici per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione nel PRG;</p> <p>3) in assenza della puntuale individuazione nel PRG e nei casi in cui non è espressamente vietato dal PRG stesso, gli interventi di cui alla lettera b), numero 2), sono ammissibili previa approvazione di strumento urbanistico esecutivo formato e approvato ai sensi dell'articolo 40, esteso a tutta l'area oggetto d'intervento;</p> <p>c) le aree libere di elevato valore paesaggistico e ambientale devono restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal piano regolatore;</p> <p>d) non sono ammessi, di norma, interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, sempreché disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi formati ed approvati ai sensi dell'articolo 40.</p> <p>5. Il PRG individua, fra gli interventi di cui al comma 4, lettera a), quelli che sono ammissibili con titolo abilitativo edilizio diretto e quelli soggetti a strumento urbanistico esecutivo.</p> <p>[6] All'interno degli insediamenti di cui ai commi precedenti sono garantiti il riuso degli immobili idonei per i servizi sociali</p>
---	---

<p>di nuovi complessi direzionali.</p> <p>[9] Per favorire un'ordinata esecuzione delle opere di restauro conservativo, da attuare anche a mezzo delle leggi 18 aprile 1962, n 167, 22 ottobre 1971, n 865, e successive modificazioni e integrazioni e della legge 5 agosto 1978, n. 457, il piano regolatore generale fissa i modi per la programmazione degli interventi e per il prioritario allestimento di alloggi di rotazione, al fine di garantire il rialloggiamento agli abitanti preesistenti, soprattutto a coloro che svolgono attività economiche nell'agglomerato storico.</p> <p>[10] Il piano regolatore generale indica i modi per la progettazione esecutiva con l'individuazione delle zone di recupero di cui al precedente art. 12, nonché delle porzioni di tessuto in cui e' obbligatorio il ricorso preventivo ai piani particolareggiati e di quelle in cui e' ammesso l'intervento singolo di cui al successivo articolo 48.</p> <p>[11] Spetta altresì al piano regolatore generale individuare, nel rispetto delle competenze statali, le aree di interesse archeologico e fissare norme per la loro tutela preventiva; qualsiasi mutamento allo stato dei luoghi di queste aree deve essere previsto in sede di piano particolareggiato.</p> <p>[12] L'individuazione degli agglomerati, dei nuclei, degli edifici singoli e dei manufatti di interesse storico-artistico e/o ambientale, nonché delle aree di interesse archeologico, e' svolta in sede di elaborazione di piano regolatore generale e concorre alla formazione dell'inventario dei beni culturali ambientali, promosso dalla Regione, cui spettano le operazioni di verifica e di continuo aggiornamento.</p> <p>[13] Il Sindaco, con propria ordinanza, può disporre l'esecuzione delle opere necessarie per il rispetto dei valori ambientali compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico.</p>	<p>carenti e l'organizzazione della viabilità interna, al fine di favorire la mobilità pedonale ed il trasporto pubblico.</p> <p>[7] Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.</p> <p>[8] Le operazioni di restauro e risanamento conservativo hanno per obiettivo:</p> <p>a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali;</p> <p>b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura;</p> <p>c) la preservazione del tessuto sociale preesistente: a tale fine il piano regolatore generale, nell'ambito dell'insediamento storico, non può prevedere, di norma, rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali e di commercio al minuto, evitando la localizzazione di nuovi complessi direzionali.</p> <p><b>9. Per favorire un'ordinata esecuzione delle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, il PRG fissa i modi per la programmazione degli interventi e per il prioritario allestimento di alloggi di rotazione, al fine di garantire il rialloggiamento agli abitanti preesistenti, soprattutto a coloro che svolgono attività economiche nell'agglomerato storico.</b></p> <p>[10] Il piano regolatore generale indica i modi per la progettazione esecutiva con l'individuazione delle zone di recupero di cui al precedente art. 12, nonché delle porzioni di tessuto in cui è obbligatorio il ricorso preventivo <b>agli strumenti urbanistici esecutivi</b> e di quelle in cui è ammesso l'intervento singolo di cui al successivo articolo 48.</p> <p>[11] Spetta altresì al piano regolatore generale individuare, nel rispetto delle competenze statali, le aree di interesse archeologico e fissare norme per la loro tutela preventiva; qualsiasi mutamento allo stato dei luoghi di queste aree deve essere previsto in sede di piano particolareggiato.</p> <p>[12] L'individuazione degli agglomerati, dei nuclei, degli edifici singoli e dei manufatti di interesse storico-artistico e/o <b>paesaggistico</b>, nonché delle aree di interesse archeologico, è svolta in sede di elaborazione di piano regolatore generale e concorre alla formazione dell'inventario dei beni culturali <b>e paesaggistici</b>, promosso dalla Regione, cui spettano le operazioni di verifica e di continuo aggiornamento.</p> <p>[13] Il Sindaco, con propria ordinanza, può disporre l'esecuzione delle opere necessarie per il rispetto dei valori <b>paesaggistici</b> compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 25</b> <i>(Norme per le aree destinate ad attività agricole)</i></p> <p>[1] Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.</p> <p>[2] Il piano regolatore, in aderenza agli obiettivi di cui al precedente comma e sulla base dei piani zionali di sviluppo agricolo, ha lo specifico compito di:</p> <p>a) individuare il territorio produttivo ai fini agricoli e silvo-pastorali e la sua ripartizione nelle grandi classi di: terreni messi a coltura (seminativi, prati, colture legnose specializzate, orticole e floricole), pascoli e prati-pascoli permanenti, boschi, incolti (produttivi e abbandonati);</p> <p>b) attribuire gli indici di edificabilità per le residenze rurali, nei</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 25</b> <i>(Norme per le aree destinate ad attività agricole)</i></p> <p>[1] Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.</p> <p>[2] Il piano regolatore, in aderenza agli obiettivi di cui al precedente comma e sulla base dei piani zionali di sviluppo agricolo, ha lo specifico compito di:</p> <p>a) individuare il territorio produttivo ai fini agricoli e silvo-pastorali e la sua ripartizione nelle grandi classi di: terreni messi a coltura (seminativi, prati, colture legnose specializzate, orticole e floricole), pascoli e prati-pascoli permanenti, boschi, incolti (produttivi e abbandonati);</p> <p>b) attribuire gli indici di edificabilità per le residenze rurali, nei</p>

<p>limiti fissati dal presente articolo;</p> <p>c) individuare gli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonchè fissare norme atte al potenziamento e all'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole;</p> <p>d) individuare sul territorio agricolo le aree per eventuali annucleamenti rurali e fissarne i limiti e le relative prescrizioni, anche al fine dell'insediamento di servizi e di infrastrutture di supporto agli insediamenti agricoli e con essi compatibili;</p> <p>e) individuare gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e regolarne la possibile riutilizzazione anche per altre destinazioni comprese quelle di carattere agrituristico;</p> <p>f) individuare gli edifici rurali e le attrezzature agricole ubicati in zone improprie, o comunque in contrasto con le destinazioni di piano regolatore, da normare con particolari prescrizioni per il loro mantenimento ed eventuale ampliamento o per il loro trasferimento ai sensi dell'art. 53 della presente legge;</p> <p>g) disciplinare la costruzione delle infrastrutture, delle strutture, delle attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;</p> <p>h) individuare apposite aree destinate alle infrastrutture, strutture ed attrezzature per allevamenti di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e disciplinare la costruzione delle opere garantendo comunque una quota di superficie libera almeno pari ai due terzi dell'intero lotto;</p> <p>i) stabilire le norme per gli interventi ammissibili per le aziende agricole esistenti, localizzate nelle fasce di rispetto e di salvaguardia di cui agli articoli 27, 29 e 30;</p> <p>l) individuare gli edifici sorti in aree agricole ed adibiti ad usi non agricoli, dettando le relative prescrizioni ai fini del miglioramento igienico-sanitario e funzionale;</p> <p>m ) stabilire le norme operative per la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti degli imprenditori non a titolo principale, riconosciuti ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 63/78 e successive modificazioni e integrazioni;</p> <p>n) individuare e normare, ove se ne ravvisi l'esigenza, aree di proprietà pubblica all'interno o ai margini dei centri abitati, per la coltivazione di orti urbani, da assegnare in uso convenzionato a privati che ne facciano richiesta.</p> <p>[3] Le concessioni per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:</p> <p>a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle L.R. 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;</p> <p>b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a ) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;</p> <p>c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 63/78 e successive modificazioni e integrazioni e della lettera m) del secondo comma del presente articolo, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.</p> <p>[4] Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.</p> <p>[5] Il piano regolatore non può destinare ad usi extraagricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue e quelli ad elevata produttività, o dotati di infrastrutture e di impianti a supporto dell'attività agricola, e quelli inclusi in piani di riordino fondiario ed irriguo di iniziativa pubblica in corso di attuazione e in piani aziendali o interaziendali di sviluppo o comunque componenti azienda accorpata, se non in via eccezionale, quando manchino le possibilità di localizzazione alternative, per interventi strettamente necessari alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici e di edilizia residenziale pubblica, nonchè alla riqualificazione edilizia, di cui alla lettera d) dell'art. 11, e per gli interventi di</p>	<p>limiti fissati dal presente articolo;</p> <p>c) individuare gli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonchè fissare norme atte al potenziamento e all'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole;</p> <p>d) individuare sul territorio agricolo le aree per eventuali annucleamenti rurali e fissarne i limiti e le relative prescrizioni, anche al fine dell'insediamento di servizi e di infrastrutture di supporto agli insediamenti agricoli e con essi compatibili;</p> <p>e) individuare gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e regolarne la possibile riqualificazione e riutilizzazione anche per altre destinazioni d'uso compatibili e complementari, ovvero quelli per cui prevedere interventi di totale demolizione con ripristino dell'area a coltura agricola o a rimboschimento e l'eventuale trasferimento della relativa cubatura residenziale e di una quota della superficie coperta dei fabbricati accessori all'attività agricola individuandone, attraverso i sistemi perequativi di cui all'articolo 12bis, commi 1, 2 e 3, l'insediamento anche in altre aree e la relativa destinazione d'uso; agli edifici d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 24;</p> <p>f) individuare gli edifici rurali e le attrezzature agricole ubicati in zone improprie, o comunque in contrasto con le destinazioni di piano regolatore, da normare con particolari prescrizioni per il loro mantenimento ed eventuale ampliamento o per il loro trasferimento ai sensi dell'art. 53 della presente legge;</p> <p>g) disciplinare la costruzione delle infrastrutture, delle strutture, delle attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;</p> <p>h) individuare apposite aree destinate alle infrastrutture, strutture ed attrezzature per allevamenti di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e disciplinare la costruzione delle opere garantendo comunque una quota di superficie libera almeno pari ai due terzi dell'intero lotto;</p> <p>i) stabilire le norme per gli interventi ammissibili per le aziende agricole esistenti, localizzate nelle fasce di rispetto e di salvaguardia di cui agli articoli 27, 29 e 30;</p> <p>l) individuare gli edifici sorti in aree agricole ed adibiti ad usi non agricoli, dettando le relative prescrizioni ai fini del miglioramento igienico-sanitario e funzionale;</p> <p>m ) stabilire le norme operative per la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti degli imprenditori agricoli non a titolo professionale;</p> <p>n) individuare e normare, ove se ne ravvisi l'esigenza, aree di proprietà pubblica all'interno o ai margini dei centri abitati, per la coltivazione di orti urbani, da assegnare in uso convenzionato a privati che ne facciano richiesta.</p> <p><b>3. Possono avvalersi dei titoli abilitativi edilizi per la edificazione delle residenze rurali:</b></p> <p>a) gli imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative;</p> <p>b) i proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;</p> <p>c) gli imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del comma 2, lettera m), che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.</p> <p><b>4. Possono avvalersi degli altri titoli abilitativi edilizi di cui al presente articolo i proprietari dei fondi e chi abbia titolo.</b></p> <p>[5] Il piano regolatore non può destinare ad usi extraagricoli, i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue e quelli ad elevata produttività, o dotati di infrastrutture e di impianti a supporto dell'attività agricola, e quelli inclusi in piani di riordino fondiario ed irriguo di iniziativa pubblica in corso di attuazione e in piani aziendali o interaziendali di sviluppo o comunque componenti azienda accorpata, se non in via</p>
---	--

completamento di cui alla lettera f) del 3° comma dell'art. 13 della presente legge; ulteriori eventuali eccezioni devono essere circostanziatamente motivate.

[6] La Regione con deliberazione della Giunta regionale, può adottare provvedimenti cautelari di cui al precedente art. 9, nelle aree di particolare fertilità. I provvedimenti cautelari di inibizione o sospensione hanno efficacia sino alla approvazione del piano regolatore generale elaborato o modificato tenendo conto della particolare fertilità delle aree comprese nel provvedimento cautelare e comunque non oltre i termini di cui all'art. 58.

[7] Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole e' subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma del presente articolo;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma;
- d) le sanzioni, oltre a quelle del successivo art. 69, per l'inosservanza degli impegni assunti.

[8] L'atto è trascritto a cura dell'amministrazione comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

[9] Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

[10] E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla commissione comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

[11] Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione.

[12] Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

[13] Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 2 della L.R. 31 luglio 1984, n. 35.

[14] Il piano regolatore in casi eccezionali e motivati può, in deroga ai limiti di densità fondiaria stabiliti dal 12° comma del presente articolo, determinare le cubature massime ammissibili per l'ampliamento delle residenze rurali di imprenditori agricoli a titolo principale per le quali sia stato accertato il particolare disagio abitativo e la contemporanea insufficiente dotazione aziendale di superfici coltivate.

[15] Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al 12° comma del presente articolo è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

[16] Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g) del secondo comma del presente articolo, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

[17] E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua dalle

eccezionale, quando manchino le possibilità di localizzazione alternative, per interventi strettamente necessari alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici e di edilizia residenziale pubblica, nonché alla riqualificazione edilizia, di cui alla lettera d) dell'art. 11, e per gli interventi di completamento di cui alla lettera f) del 3° comma dell'art. 13 della presente legge; ulteriori eventuali eccezioni devono essere circostanziatamente motivate.

6. La Regione, con deliberazione della Giunta regionale, può adottare provvedimenti cautelari con le procedure di cui all'articolo 9, commi 2 e 3, nelle aree di particolare fertilità. I provvedimenti cautelari di inibizione o sospensione, elaborati tenendo conto della particolare fertilità delle aree comprese nel provvedimento cautelare, hanno efficacia sino alla approvazione del PRG o di una sua variante e comunque non oltre i termini di cui all'articolo 58.

7. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al comune di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma del presente articolo;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

[8] L'atto è trascritto a cura dell'amministrazione comunale e a spese dell'intestatario su registri della proprietà immobiliare.

9. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai commi 7 e 8 gli interventi di restauro e risanamento conservativo e quelli di cui all'articolo 17, comma 3, lettere b) e c), del d.p.r. 380/2001.

[10] E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla commissione comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

11. Nei casi di cui al comma 10 non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte dell'interessato, suoi eredi o familiari.

[12] Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

[13] Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 2 della L.R. 31 luglio 1984, n. 35.

[14] Il piano regolatore in casi eccezionali e motivati può, in deroga ai limiti di densità fondiaria stabiliti dal 12° comma del presente articolo, determinare le cubature massime ammissibili per l'ampliamento delle residenze rurali di imprenditori agricoli professionali per le quali sia stato accertato il particolare disagio abitativo e la contemporanea insufficiente dotazione aziendale di superfici coltivate.

[15] Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al 12° comma del presente articolo è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

[16] Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g) del secondo comma del presente articolo, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

<p>norme di attuazione del piano regolatore.</p> <p>[18] Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al piano regolatore.</p> <p>[19] Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 17° del presente articolo non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.</p> <p>[20] Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui alla lettera g) del 2° comma del presente articolo, i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.</p>	<p>[17] È ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua dalle norme di attuazione del piano regolatore.</p> <p>[18] Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal comune <a href="#">nell'ambito dell'istruttoria per il titolo abilitativo</a>, senza che costituiscano variante al piano regolatore.</p> <p>[19] Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 17° del presente articolo non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.</p> <p>[20] Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui alla lettera g) del 2° comma del presente articolo, i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 26</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(Norme generali per la localizzazione ed il riuso di aree ed impianti industriali artigianali commerciali e terziari)</i></p> <p>[1] Il piano regolatore individua:</p> <p>a) le aree attrezzate di nuovo impianto, destinate a insediamenti artigianali ed industriali la cui estensione, ubicazione ed organizzazione deve garantire:</p> <p>1) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;</p> <p>2) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;</p> <p>b) le aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, dove siano compresi insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi;</p> <p>c) gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione, fissando le norme per la manutenzione straordinaria e gli ampliamenti ammessi, nonché per la eventuale dotazione di infrastrutture carenti;</p> <p>d) le aree per impianti industriali o artigianali o tecnologici isolati, che debbano sorgere al di fuori delle aree attrezzate o di riordino, per esigenze tecniche o perché inquinanti, e le relative misure di salvaguardia;</p> <p>e) gli impianti per i quali sono applicabili le norme di cui al successivo 3° comma;</p> <p>f) le aree e gli edifici da riservare alle attività commerciali al dettaglio, con riferimento a quanto previsto dal d.lgs. 114/1998 e nel rispetto delle norme previste dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, nonché gli impianti di commercializzazione all'ingrosso.</p> <p>[2] Per ciascuna di dette aree il piano regolatore generale fissa le modalità di intervento, individuando quelle per le quali è prescritta la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo e quelle in cui è ammesso l'intervento diretto con singola concessione.</p> <p>In questo secondo caso il piano dovrà chiaramente specificare:</p> <p>a) la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature di servizio, in adempimento agli standards stabiliti dalla presente legge;</p> <p>b) le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;</p> <p>c) le fasce di protezione antinquinamento;</p> <p>d) le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali e artigianali, nonché le aree per attrezzature funzionali relative agli impianti</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 26</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(Norme generali per la localizzazione ed il riuso di aree ed impianti industriali artigianali commerciali e terziari)</i></p> <p>[1] Il piano regolatore individua:</p> <p>a) le aree attrezzate di nuovo impianto, destinate a insediamenti artigianali ed industriali la cui estensione, ubicazione ed organizzazione deve garantire:</p> <p>1) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;</p> <p>2) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;</p> <p>b) le aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, dove siano compresi insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi;</p> <p>c) gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione, fissando le norme per la manutenzione straordinaria e gli ampliamenti ammessi, nonché per la eventuale dotazione di infrastrutture carenti;</p> <p>d) le aree per impianti industriali o artigianali o tecnologici isolati, che debbano sorgere al di fuori delle aree attrezzate o di riordino, per esigenze tecniche o perché inquinanti, e le relative misure di salvaguardia;</p> <p>e) gli impianti per i quali sono applicabili le norme di cui al successivo 3° comma;</p> <p>f) le aree e gli edifici da riservare alle attività commerciali al dettaglio, con riferimento a quanto previsto dal d.lgs. 114/1998 e nel rispetto delle norme previste dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, nonché gli impianti di commercializzazione all'ingrosso;</p> <p><a href="#">f bis) la possibilità di edificare una unità abitativa a servizio degli insediamenti artigianali e industriali stabilendo una superficie utile lorda massima e un vincolo notarile di pertinenzialità con l'unità produttiva.</a></p> <p>[2] Per ciascuna di dette aree il piano regolatore generale fissa le modalità di intervento, individuando quelle per le quali è prescritta la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo e quelle in cui è ammesso l'intervento diretto.</p> <p>In questo secondo caso il piano dovrà chiaramente specificare:</p> <p>a) la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature di servizio, in adempimento agli standards stabiliti dalla presente legge;</p> <p>b) le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;</p> <p>c) le fasce di protezione antinquinamento;</p>

commerciali.

[3] Per le aree e per gli edifici con insediamenti produttivi, attivi od inattivi, per i quali si rendano opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ivi compresi il trasferimento delle attività produttive in aree attrezzate o da attrezzare, di riordino o di nuovo impianto, a destinazione industriale od artigianale, nel territorio dello stesso comune o di altri comuni, oltreché il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree dismesse, il piano regolatore definisce quali interventi siano da assoggettare a convenzionamento.

[4] Gli interventi rivolti all'utilizzo di aree ed immobili abbandonati e impianti inattivi possono essere disciplinati con prescrizioni di durata anche limitata, sia per quanto concerne le destinazioni d'uso sia per le trasformazioni edilizie temporaneamente necessarie.

[6] Il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie relative all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a mq 1.500 nei comuni con popolazione fino a diecimila abitanti e a mq 2.500 negli altri comuni è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del d.lgs. 114/1998, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq 4.000. Negli altri casi il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie è subordinato alle norme e prescrizioni di cui ai commi seguenti.

[7] Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq 4.000 e mq 8.000, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale, ai sensi dell'articolo 49, quinto comma, ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998.

[8] Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq 8.000, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998.

[9] Nei casi previsti dai commi sesto, settimo e ottavo, nella concessione o autorizzazione edilizia, nella convenzione o atto di impegno unilaterale che disciplinano l'intervento, sono precisate::

- a) la superficie utile lorda e la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
- b) la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
- c) le superfici a magazzino e deposito;
- d) le superfici destinate alle attività accessorie;
- e) le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali, di servizio;
- f) le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'articolo 21;
- g) le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dai citati indirizzi e criteri;
- h) i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale), le superfici destinate a carico e scarico merci, nonché ogni altro ulteriore elemento previsto dai citati indirizzi e criteri.

[10] Nei casi di superficie lorda di pavimento superiore a mq. 4.000, nella convenzione devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione.

[11] L'ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso, tipizzate al nono comma, comporta l'acquisizione dell'autorizzazione regionale, la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo solo quando

d) le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali e artigianali, nonché le aree per attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali.

[3] Per le aree e per gli edifici con insediamenti produttivi, attivi od inattivi, per i quali si rendano opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ivi compresi il trasferimento delle attività produttive in aree attrezzate o da attrezzare, di riordino o di nuovo impianto, a destinazione industriale od artigianale, nel territorio dello stesso comune o di altri comuni, oltreché il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree dismesse, il piano regolatore definisce quali interventi siano da assoggettare a convenzionamento.

[4] Gli interventi rivolti all'utilizzo di aree ed immobili abbandonati e impianti inattivi possono essere disciplinati con prescrizioni di durata anche limitata, sia per quanto concerne le destinazioni d'uso sia per le trasformazioni edilizie temporaneamente necessarie.

6. I titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 1.500 metri quadrati nei comuni con popolazione fino a diecimila abitanti e a 2.500 metri quadrati negli altri comuni sono contestuali alle autorizzazioni commerciali ai sensi della normativa vigente, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a 4.000 metri quadrati.

7. Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra 4.000 e 8.000 metri quadrati, i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale e a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.

8. Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a 8.000 metri quadrati, i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo e a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.

[9] Nei casi previsti dai commi sesto, settimo e ottavo, nel titolo abilitativo edilizio, nella convenzione o atto di impegno unilaterale che disciplinano l'intervento, sono precisate:

- a) la superficie utile lorda e la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
- b) la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
- c) le superfici a magazzino e deposito;
- d) le superfici destinate alle attività accessorie;
- e) le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali, di servizio;
- f) le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'articolo 21;
- g) le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dai citati indirizzi e criteri;
- h) i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale), le superfici destinate a carico e scarico merci, nonché ogni altro ulteriore elemento previsto dai citati indirizzi e criteri.

[10] Nei casi di superficie lorda di pavimento superiore a mq. 4.000, nella convenzione devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione.

[11] L'ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso, tipizzate al nono comma, comporta l'acquisizione dell'autorizzazione regionale, la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo solo quando le variazioni superino il 10 per cento della superficie utile lorda di pavimento originaria, salvo che, per via di successivi ampliamenti, si superino i limiti di cui ai commi settimo e

<p>le variazioni superino il 10 per cento della superficie utile lorda di pavimento originaria, salvo che, per via di successivi ampliamenti, si superino i limiti di cui ai commi settimo e ottavo.</p>	<p>ottavo. 11 bis. L'esercizio delle attività estrattive è disciplinato dalla normativa statale e regionale di settore.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 27</b> <i>(Fasce e zone di rispetto)</i></p> <p>[1] A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto, comunque non inferiore a quella disposta dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, che garantisca la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.</p> <p>[2] Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt. 6,00.</p> <p>[3] Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, e' fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici. La normativa del piano regolatore generale può prevedere che in dette fasce, a titolo precario, possa essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.</p> <p>[4] Nelle fasce di rispetto delle ferrovie previste nei piani regolatori, fermi restando i divieti e le eccezioni previsti dal D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.</p> <p>[5] Nelle zone di rispetto dei cimiteri, definite dal piano regolatore generale ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni ed integrazioni, che devono avere profondità' non inferiore a metri 150, non sono ammesse nuove costruzioni ne' l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreche' la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.</p> <p>[6] Ove la situazione orografica, o l'assetto degli abitati e gli edifici esistenti, non consentano - anche ai fini dell'ampliamento degli impianti cimiteriali esistenti - fasce di rispetto della profondità' di metri 150, il piano regolatore generale, sulla base di adeguata documentazione, può prevedere con specifiche prescrizioni la parziale riduzione di tali profondità'.</p> <p>[7] Il piano regolatore generale determina le fasce di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e le caratteristiche delle colture arboree da piantare in dette fasce. Il piano regolatore determina altresì, in sede di norme di attuazione, le distanze delle stalle dalle abitazioni del proprietario ed altrui, e dalle altre zone abitabili.</p> <p>[8] Le fasce di rispetto dei sistemi di piste sciistiche, degli impianti di risalita e delle attrezzature complementari, individuate nel piano regolatore generale, devono avere una profondità' non inferiore a mt. 50 dal confine delle aree asservite.</p> <p>[9] Le aree comprese nelle fasce o aree di rispetto e di protezione di cui ai commi precedenti possono essere computate, ai fini della edificabilità nelle aree limitrofe, in quanto ammesso dal piano regolatore generale e nei limiti da esso prescritti.</p> <p>[10] Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità' su dette aree e purché non in contrasto con la legge 29 giugno 1939, n. 1497 e non si tratti</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 27</b> <i>(Fasce e zone di rispetto)</i></p> <p>[1] A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto, comunque non inferiore a quella disposta dal <a href="#">decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada)</a>, che garantisca la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.</p> <p>[2] Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt. 6,00.</p> <p>3. Nelle fasce di rispetto di cui ai commi 1 e 2, è fatto divieto di nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici. Il PRG può prevedere che in tali fasce possa essere concessa, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante o per il lavaggio delle autovetture, opportunamente intervallati.</p> <p>4. I PRG individuano e disciplinano le fasce di rispetto delle ferrovie, ai sensi della normativa statale e regionale.</p> <p>5. I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno duecento metri dal centro abitato, così come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis).</p> <p>6. E' fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di duecento metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune, fatto salvo quanto previsto nei commi 6 bis, 6 ter e 6 quater.</p> <p>6 bis. Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale (ASL), la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a duecento metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di cinquanta metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:</p> <p>a) risulti accertato che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;</p> <p>b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.</p> <p>6 ter. Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di cinquanta metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.</p> <p>6 quater. Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.</p> <p>6quinqies. La procedura di cui al comma 6bis è ammessa esclusivamente per i comuni che abbiano proceduto all'approvazione dell'apposito piano regolatore cimiteriale, nel rispetto della normativa statale vigente.</p> <p>[7] Il piano regolatore generale determina, <a href="#">nel rispetto delle normative di settore</a>, le fasce di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e le caratteristiche delle colture arboree da piantare in dette fasce. Il piano regolatore determina altresì le distanze delle stalle dalle abitazioni del proprietario ed altrui, e dalle altre zone abitabili, <a href="#">nonché le distanze delle nuove abitazioni dalle stalle esistenti</a>.</p> <p>[8] <a href="#">Nelle aree sciabili di cui all'articolo 4 della legge regionale</a></p>



<p>di aree di particolare pregio ambientale.</p> <p>[11] I piani regolatori prevedono le zone di rispetto per gli impianti aeroportuali nell'osservanza delle norme vigenti: in esse sono ammessi esclusivamente edifici al servizio diretto o indiretto dell'attività aeroportuale, con assoluta esclusione della residenza.</p> <p>[12] Gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti, possono essere autorizzati, in sede di normativa di piano regolatore generale, ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare.</p> <p>[13] Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.</p>	<p>26 gennaio 2009, n. 2 (Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali da discesa e da fondo in attuazione della normativa nazionale vigente ed interventi a sostegno della garanzia delle condizioni di sicurezza sulle aree sciabili, dell'impiantistica di risalita e dell'offerta turistica) non sono consentite nuove edificazioni, fatte salve le infrastrutture e le edificazioni necessarie allo svolgimento dell'attività sciistica, la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e il loro eventuale ampliamento da realizzare sul lato opposto a quello della pista o dell'infrastruttura, secondo quanto previsto dal PRG vigente.</p> <p>[9] Le aree comprese nelle fasce o aree di rispetto e di protezione di cui ai commi precedenti possono essere computate, ai fini della edificabilità nelle aree limitrofe, in quanto ammesso dal piano regolatore generale e nei limiti da esso prescritti.</p> <p>[10] Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con le disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004.</p> <p>[11] I piani regolatori prevedono le zone di rispetto per gli impianti aeroportuali nell'osservanza delle norme vigenti: in esse sono ammessi esclusivamente edifici al servizio diretto o indiretto dell'attività aeroportuale, con assoluta esclusione della residenza.</p> <p>12. Negli edifici esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi 1 e 4, possono essere autorizzati, dal PRG, aumenti di volume non superiori al 20 per cento del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare, o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.</p> <p>[13] Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, ad esclusione degli impianti di produzione, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 28.</b> <i>(Accessi a strade statali provinciali)</i></p> <p>[1] I comuni non possono autorizzare, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali statali e provinciali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viabilistica dei piani comunali ed opportunamente distanziate, a seconda delle caratteristiche dimensionali e di visibilità dell'arteria.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 28</b> <i>(Accessi a strade statali e provinciali)</i> <b>ABROGATO</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 29</b> <i>(Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali)</i></p> <p>[1] Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, individuati nei piani regolatori generali, e' vietata ogni nuova edificazione, oltreche' le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno:</p> <p>a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali nei territori compresi nelle comunità montane;</p> <p>b) metri 100 per fiumi, torrenti e canali non arginati nei restanti territori;</p> <p>c) metri 25 dal piede esterno degli argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati;</p> <p>d) metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.</p> <p>[2] Qualora in sede di formazione del progetto preliminare di piano regolatore sia accertata, in relazione alle particolari caratteristiche oro-idrografiche ed insediative, la opportunità di ridurre le fasce di rispetto entro un massimo del 50% rispetto</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 29</b> <i>(Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei canali e dei rii)</i></p> <p>[1] Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, individuati nei Piani Regolatori Generali, e' vietata ogni nuova edificazione, oltrechè le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno:</p> <p>a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali nei territori compresi nelle Comunità Montane <b>così come esistenti prima dell'entrata in vigore della l.r. 11/2012;</b></p> <p>b) metri 100 per fiumi, torrenti e canali non arginati nei restanti territori;</p> <p>c) metri 25 dal piede esterno degli argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati, <b>ad esclusione dei canali che costituiscono rete di consorzio irriguo o mera rete funzionale all'irrigazione, i quali non generano la fascia di cui al presente comma, fatta salva la dimostrata presenza di condizioni di pericolosità geomorfologica e idraulica;</b></p> <p>d) metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone</p>

<p>alle misure di cui al precedente comma, la relativa deliberazione del Consiglio comunale è motivata con l'adozione di idonei elaborati tecnici contenenti i risultati delle necessarie indagini morfologiche ed idrogeologiche. Ulteriori riduzioni alle misure di cui alle lettere b) e d) del precedente comma, possono essere ammesse con motivata giustificazione ed autorizzazione della Giunta regionale.</p> <p>[3] Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27, nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.</p> <p>[4] Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.</p> <p>[5] Il piano territoriale può stabilire dimensioni diverse da quelle di cui al primo comma, in relazione alle caratteristiche orografiche ed insediative esistenti.</p>	<p>umide.</p> <p>[2] Qualora in sede di formazione del progetto preliminare di Piano Regolatore sia accertata, in relazione alle particolari caratteristiche oro-idrografiche ed insediative, la opportunità di ridurre le fasce di rispetto entro un massimo del 50% rispetto alle misure di cui al precedente comma, la relativa deliberazione del Consiglio Comunale è motivata con l'adozione di idonei elaborati tecnici contenenti i risultati delle necessarie indagini <b>geomorfologiche ed idrauliche</b>. Ulteriori riduzioni alle misure di cui alle lettere b) e d) del precedente comma, possono essere ammesse con motivata giustificazione ed autorizzazione della Giunta Regionale.</p> <p>[3] Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma sono consentite le utilizzazioni di cui al <b>primo periodo del 3° comma dell'art 27</b>, nonché <b>attrezzature per la produzione di energia da fonte idrica e</b> attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.</p> <p>[4] Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.</p> <p><b>5. In sede di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, di redazione di una variante generale o strutturale, limitatamente alle aree oggetto di variante, per torrenti e canali per i quali sia stato valutato non necessario un approfondimento geomorfologico e idraulico sono confermate le fasce di cui al comma 1, da estendersi anche ai rii; per i fiumi non interessati dalle fasce fluviali del PAI e per i torrenti, rii e canali della restante parte del territorio, sono perimetrati e normate le aree di pericolosità e rischio secondo le disposizioni regionali, che sostituiscono le delimitazioni di cui al comma 1.</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 30</b> <i>(Zone a vincolo idrogeologico e zone boscate)</i></p> <p>[1] Il piano territoriale dispone i vincoli idrogeologici ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, ed ai sensi dell'art. 5 del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215, specificando la relativa disciplina di intervento e di uso del suolo.</p> <p>[2] Nelle more di formazione del piano territoriale i vincoli idrogeologici sono disposti o modificati con decreto del Presidente della Giunta regionale, previo parere dei Servizi regionali competenti e del Comitato Urbanistico regionale. Qualora le suddette modificazioni siano proposte in sede di formazione del piano regolatore, sulla base di adeguate indagini morfologiche ed idrogeologiche, la deliberazione di approvazione del piano regolatore sostituisce il decreto del Presidente della Giunta.</p> <p>[3] Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico: ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'articolo 7 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta regionale.</p> <p>[4] Il rilascio della concessione o della autorizzazione da parte del Sindaco è subordinato alla presentazione del provvedimento autorizzativo di cui al comma precedente.</p> <p>[5] In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate: b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inadatte a nuovi insediamenti.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 30</b> <i>(Zone a vincolo idrogeologico e carico antropico)</i></p> <p>1. Il vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto legge 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) è <b>disposto</b> o modificato dallo strumento urbanistico sulla base di adeguate e approfondite indagini idrogeologiche e ambientali.</p> <p>2. Nelle porzioni di territorio di cui al comma 1, non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico; gli interventi ammissibili sono autorizzati ai sensi delle normative vigenti in materia e nel rispetto delle prescrizioni contenute nei relativi strumenti urbanistici.</p> <p>3. La Regione emana appositi regolamenti al fine di disciplinare le possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente con riguardo alle limitazioni d'incremento del carico antropico.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Art. 30 bis</b> <i>(Abitati da trasferire o consolidare)</i></p> <p>1. Gli abitati da trasferire o consolidare sono perimetrati dalla Regione, d'intesa con l'autorità di bacino del fiume Po, secondo le modalità di cui alla normativa vigente per l'individuazione delle zone a rischio molto elevato e costituiscono integrazione al PAI.</p> <p>2. Le perimetrazioni approvate ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 (Legge concernente i provvedimenti a favore della Basilicata e della Calabria) sono sottoposte a specifica</p>

	<p>verifica e revisione al fine di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>confirmare il vincolo;</li> <li>modificare la perimetrazione del vincolo;</li> <li>trasformare il vincolo di trasferimento in vincolo di consolidamento;</li> <li>trasformare il vincolo di consolidamento in vincolo di trasferimento;</li> <li>eliminare il vincolo.</li> </ol> <p>3. Le revisioni delle classificazioni di cui ai commi 1 e 2 possono avvenire tramite:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>variante generale dello strumento urbanistico;</li> <li>deliberazione della Giunta regionale assunta a seguito di eventi calamitosi o per iniziativa dell'amministrazione stessa, sentiti i comuni interessati.</li> </ol> <p>4. Gli abitati per i quali, ai sensi del comma 2, siano verificate le condizioni per il trasferimento, possono essere inseriti nei procedimenti di rilocalizzazione.</p> <p>5. Le perimetrazioni approvate ai sensi della l. 445/1908 rimangono in vigore fino alla loro revisione secondo le modalità di cui ai commi 1 e 2.</p> <p>6. Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 13, le funzioni inerenti al rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 61 del d.p.r. 380/2001 sono conferite ai comuni che le esercitano, previa verifica di compatibilità con le condizioni geomorfologiche, idrauliche e di non interferenza con le opere di consolidamento già autorizzate.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 31</b> <i>(Opere di interesse pubblico nelle zone soggette a vincolo)</i></p> <p>[1] Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico e sulle sponde di cui al 1° comma dell'art. 29 possono essere realizzate, su autorizzazione del Presidente della Giunta regionale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologici delle aree, le sole opere previste da piano territoriale, quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad altre attrezzature per la erogazione di pubblici servizi, nel rispetto delle leggi nazionali vigenti</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 31</b> <i>(Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica)</i></p> <p>1. Nelle zone soggette a pericolosità geologica elevata individuate nei PRG vigenti a seguito dell'adeguamento al PAI o alla normativa regionale in materia o, per i comuni non adeguati al PAI, nelle fasce di cui all'articolo 29 e negli ambiti individuati in dissesto dal PAI medesimo, possono essere modificate o realizzate, previo parere vincolante della Regione di verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità dell'area, le opere di interesse pubblico di cui al comma 2.</p> <p><b>1bis. Con provvedimento della Giunta regionale sono individuate le strutture regionali deputate al rilascio del parere di cui al comma 1, nonché i casi in cui lo stesso si rende necessario, escludendo quelli per cui le medesime valutazioni siano effettuate nell'ambito di altri provvedimenti.</b></p> <p>2. Le opere autorizzabili, nel rispetto della vigente normativa, nonché degli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale, non previste dai PRG vigenti e non altrimenti localizzabili sotto il profilo tecnico, devono essere dichiarate di pubblica utilità ed essere attinenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>alle derivazioni d'acqua;</li> <li>ad impianti di depurazione;</li> <li>ad impianti di distribuzione a rete;</li> <li>ad infrastrutture viarie e ferroviarie;</li> <li>all'erogazione di altri pubblici servizi, non ricadenti in aree di dissesto attivo.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>TITOLO IV bis</b> <b>NUOVE PROCEDURE PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE</b> <b>Art. 31 bis</b> <i>(Conferenza di pianificazione)</i></p> <p>1. Il sindaco convoca una conferenza di pianificazione per la formazione della variante strutturale al piano regolatore generale.</p> <p>2. La conferenza di pianificazione è composta dal comune, dalla provincia competente per territorio e dalla Regione, che si esprimono, con diritto di voto, per le proprie competenze. La comunità montana, ove presente, è invitata, senza diritto di voto, alla conferenza di pianificazione. La comunità montana partecipa, con diritto di voto, alla conferenza di pianificazione nel solo caso in cui la variante strutturale riguardi un piano regolatore intercomunale di comunità montana approvato ai sensi dell'articolo 16.</p> <p>3. Il sindaco o suo delegato presiede la conferenza di</p>	<p style="text-align: center;"><b>TITOLO IV bis</b> <b>NUOVE PROCEDURE PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE</b> <b>TITOLO ABROGATO</b> <b>Art. 31 bis</b> <i>(Conferenza di pianificazione)</i> <b>ABROGATO</b></p>

<p>pianificazione e, ai fini dell'articolo 31 ter, comma 6, può invitare, senza diritto di voto, amministrazioni o enti pubblici o erogatori di servizi pubblici competenti, a qualunque titolo, ad intervenire sul territorio per realizzare infrastrutture o tutelare vincoli.</p> <p>4. Responsabile della conferenza di pianificazione è il legale rappresentante del comune o suo delegato.</p> <p>5. Ferma restando la competenza dei rispettivi organi collegiali ad esprimere il parere richiesto, ogni ente è rappresentato in conferenza di pianificazione da un solo partecipante.</p> <p>6. Qualora il parere di un ente comprenda più discipline o competenze, è onere del suo rappresentante raccogliere all'interno del proprio ente, anche con conferenze di servizio, i pareri necessari e ricondurli ad unitarietà nell'ambito della conferenza di pianificazione.</p> <p>7. Il parere espresso dalla conferenza di pianificazione è positivo se condiviso dalla maggioranza dei partecipanti aventi diritto di voto.</p> <p>8. Sono vincolanti, ancorché minoritari all'interno della conferenza di pianificazione, i pareri espressi dalla Regione, con deliberazione della Giunta regionale e riferiti ad atti formalizzati, a tutela di rilevanti interessi pubblici in materia di paesaggio, ambiente, beni culturali, pericolosità e rischio geologico, aree di elevata fertilità, infrastrutture o, comunque, per assicurare il coordinamento di politiche territoriali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie, nazionali e regionali, nonché per violazione della presente legge.</p> <p>9. Il funzionamento della conferenza di pianificazione è disciplinato da apposito regolamento approvato dalla Giunta regionale sentita la competente commissione consiliare.</p> <p>10. Il comune può richiedere, alla comunità montana o alla provincia competenti o alla Regione, l'assistenza tecnica all'organizzazione ed allo svolgimento della conferenza di pianificazione.</p> <p>11. Per quanto non disposto dalla presente legge o dal regolamento di cui al comma 9, valgono le disposizioni di cui agli articoli 14, 14 bis, 14 ter e 14 quater della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Art. 31 ter</b> <i>(Procedure di formazione ed approvazione delle varianti strutturali al piano regolatore generale)</i></p> <p>1. La disposizione si applica alle varianti strutturali ai piani regolatori generali di cui all'articolo 17, comma 4, che non hanno caratteristiche di nuovi piani o di varianti generali. Sono tali le varianti strutturali che non riguardano l'intero territorio comunale o che non modificano l'intero impianto strutturale del piano, urbanistico o normativo, o di esclusivo adeguamento al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po, di seguito denominato PAI, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 24 maggio 2001 o quelle direttamente conseguenti all'attuazione del PAI.</p> <p>2. Il consiglio comunale approva un documento programmatico che esplicita le finalità e gli oggetti generali della variante strutturale.</p> <p>3. Il documento programmatico indica se il comune intende aggiornare e modificare il quadro dei dissesti contenuto nel PAI.</p> <p>4. Il documento programmatico è reso pubblico dal comune nei modi che ritiene più efficaci per assicurare l'attuazione dell'articolo 1, primo comma, numero 8). Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e i tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nel documento programmatico.</p> <p>5. Il sindaco o suo delegato, contestualmente alla pubblicazione del documento programmatico, convoca la conferenza di pianificazione, nella quale la Regione, la provincia e la comunità montana, nel caso in cui la variante strutturale riguardi un piano regolatore intercomunale di comunità montana approvato ai sensi dell'articolo 16, visto il documento programmatico, entro trenta giorni dalla prima</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 31 ter</b> <i>(Procedure di formazione ed approvazione delle varianti strutturali al piano regolatore generale)</i> <b>ABROGATO</b></p>

riunione della conferenza, possono formulare rilievi e proposte. Decorso inutilmente il termine, salvo che sia prorogato con decisione unanime dei partecipanti aventi diritto di voto, la procedura di formazione ed approvazione della variante strutturale prosegue.

6. Il sindaco o suo delegato può invitare alla conferenza di pianificazione di cui al comma 5 la comunità collinare, i comuni confinanti, l'ente gestore di eventuali aree protette, l'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA), le amministrazioni statali preposte alla tutela di vincoli presenti nel territorio comunale e qualunque altro soggetto ritenga necessario al fine di verificare la compatibilità della variante con il complesso degli interessi pubblici e dei progetti di cui tali amministrazioni sono portatrici.

7. Sulla base degli elementi acquisiti, il comune elabora il progetto preliminare della variante strutturale al piano regolatore generale e lo adotta.

8. Il progetto preliminare comprende lo schema della relazione illustrativa, gli allegati tecnici, le tavole di piano e le norme di attuazione di cui all'articolo 14, primo comma, numeri 1), 2), 3) lettere a) e b), e 4), la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico), nonché la rappresentazione su scala 1:2.000 delle parti interessate dalla variante. Nella relazione che accompagna il progetto preliminare sono rappresentate in sintesi le osservazioni presentate sul documento programmatico e le conseguenti determinazioni del comune.

9. Le analisi e gli elaborati di carattere geologico a corredo del piano regolatore generale, richiesti al punto 4 della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, inclusa la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, devono essere favorevolmente valutate in linea tecnica dall'ARPA prima dell'adozione del progetto preliminare. A tal fine il comune invia i documenti richiesti dalla circolare n. 7/LAP del 1996 all'ARPA, che si esprime sugli stessi entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta. Decorso il termine senza che l'ARPA si sia espressa, il comune procede all'adozione del progetto preliminare sulla base delle analisi e degli elaborati predisposti e sottoscritti dal geologo incaricato.

10. Il progetto preliminare è depositato presso la segreteria del comune; è pubblicato per estratto all'albo pretorio per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nei successivi trenta giorni chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

11. Il sindaco, dopo che il consiglio comunale ha controdedotto alle osservazioni presentate, motivandone l'accoglimento o il rigetto, riconvoca la conferenza di pianificazione con la Regione, la provincia e la comunità montana, nel caso in cui la variante strutturale riguardi un piano regolatore intercomunale di comunità montana approvato ai sensi dell'articolo 16. La conferenza di pianificazione, entro novanta giorni dalla prima riunione della nuova convocazione, esprime parere e formula eventuali osservazioni. Decorso inutilmente il termine, salvo che sia prorogato con decisione unanime dei partecipanti aventi diritto di voto, la procedura di approvazione della variante strutturale prosegue.

12. Il consiglio comunale approva la variante strutturale al piano regolatore generale tenendo conto delle osservazioni accolte in seguito alla pubblicazione e dando atto di aver accettato integralmente parere e osservazioni formulate dalla conferenza di pianificazione.

13. Il consiglio comunale, se non intende accettare integralmente il parere della conferenza di pianificazione, può, dandone adeguata motivazione, riproporre le parti da cui intende discostarsi alla conferenza di pianificazione che, riconvocata dal sindaco, entro trenta giorni dalla prima riunione, esprime un definitivo parere di compatibilità con la pianificazione e programmazione sovralocale.

14. Il consiglio comunale approva la variante strutturale al piano regolatore generale adeguandosi al parere di compatibilità di cui al comma 13.

<p>15. La variante strutturale entra in vigore con la pubblicazione, a cura del comune, della deliberazione di approvazione, per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte ed è esposta in pubblica e continua visione nella sede del comune interessato.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>TITOLO V</b> <b>ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 32</b> <i>(Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del piano regolatore generale)</i></p> <p>[1] Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal piano regolatore generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a concessione od autorizzazione da parte del Sindaco, secondo le norme della presente legge.</p> <p>[2] Il piano regolatore generale può definire le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui la concessione è subordinata alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi. Ove non definite dal piano regolatore generale, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione del programma di attuazione, ai sensi dell'articolo 34, 1° comma, punto 1 e, per i comuni non obbligati alla formazione del predetto programma, con specifiche deliberazioni consiliari motivate. Le suddette delimitazioni non costituiscono variante al piano regolatore generale.</p> <p>[3] Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) i piani particolareggiati, di cui agli articoli 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;</li> <li>2) i piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni;</li> <li>3) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;</li> <li>4) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata;</li> <li>5) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'articolo 47 della presente legge.</li> <li>6) i Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.</li> </ol> <p>[4] Ai fini del superamento delle barriere architettoniche ai sensi del D.P.R. n. 384 del 27 aprile 1978, i comuni promuovono l'introduzione di idonei elementi progettuali, in particolare per quanto attiene l'arredo urbano e l'accessibilità ai pubblici servizi.</p> <p>[5] In particolare l'attuazione degli interventi edilizi pubblici e privati previsti dal piano regolatore generale comunale compresa la realizzazione dei percorsi esterni pedonali, abbinati e non alle sedi veicolari, è subordinata al rispetto dei disposti della legge 9 gennaio 1989, n. 13, del D.M. 14 giugno 1989, n. 236, della legge 30 marzo 1971, n. 118, del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e di ogni altra disposizione in materia di barriere architettoniche. La realizzazione di nuovi tracciati di infrastruttura a rete, o la manutenzione di quelli esistenti sui sedimi stradali che comportano il ripristino di marciapiedi, devono prevedere il collegamento con la sede viaria mediante adeguate rampe di raccordo.</p> <p>[6] L'operatività nel tempo e nello spazio dei piani regolatori generali, nonché dei loro strumenti urbanistici esecutivi è definita dai programmi pluriennali di attuazione.</p>	<p style="text-align: center;"><b>TITOLO V</b> <b>ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 32</b> <i>(Strumenti urbanistici e amministrativi per l'attuazione del piano regolatore generale)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il PRG può definire le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui il titolo abilitativo è subordinato alla formazione e all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.</li> <li>2. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) i piani particolareggiati;</li> <li>b) i piani per l'edilizia economica e popolare;</li> <li>c) i piani delle aree per insediamenti produttivi;</li> <li>d) i piani di recupero;</li> <li>e) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata;</li> <li>f) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'articolo 47;</li> <li>g) i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla l.r. 18/1996.</li> </ol> </li> <li>3. L'operatività nel tempo e nello spazio dei PRG, nonché dei loro strumenti urbanistici esecutivi può essere definita dai programmi pluriennali di attuazione.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 33</b> <i>(Programma di attuazione comunale o intercomunale)</i></p> <p>[1] I comuni, singoli o riuniti in Consorzio, obbligati ai sensi dell'articolo 36, sono tenuti ad approvare un programma pluriennale di attuazione delle previsioni del piano regolatore generale vigente, della durata non inferiore a tre e non superiore a cinque anni, in cui sono comprese, in un unico atto</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 33</b> <i>(Programma di attuazione comunale o intercomunale)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I comuni possono dotarsi di programma pluriennale di attuazione delle previsioni del PRG vigente, conforme alla disciplina statale.</li> </ol>

<p>amministrativo, le aree e le zone - incluse o meno in strumenti urbanistici esecutivi - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni.</p> <p>[2] Il programma di attuazione e' formato dal comune, o dal Consorzio di comuni o dalla comunita' Montana, in riferimento al fabbisogno di infrastrutture, di attrezzature sociali, di insediamenti produttivi, di residenze, tenendo conto della presumibile disponibilita' di risorse pubbliche e private.</p> <p>[3] Nel formulare i programmi pluriennali di attuazione, i comuni, singoli o riuniti in Consorzio, sono tenuti a stimare la quota presumibile degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e valutarne l'incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.</p> <p>[4] Nei comuni obbligati, ai sensi del successivo articolo 36, la inclusione nel programma di attuazione degli interventi di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, per i quali si richiede un contributo regionale, e' vincolante ai fini della concessione del contributo stesso; l'approvazione del programma e' altresì vincolante per l'autorizzazione alle spese destinate dai comuni alla esecuzione di interventi per il risanamento di immobili di cui ai punti 1) e 2) del primo comma del precedente articolo 24, nonché all'acquisizione delle aree da espropriare, attingendo ai fondi di cui all'articolo 12 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.</p> <p>[5] Fanno eccezione agli obblighi di cui al comma precedente le spese relative alle modeste opere di completamento o di manutenzione straordinaria delle infrastrutture e dei servizi esistenti ed alle spese relative all'esecuzione di opere od impianti tecnologici di interesse sovracomunale, nonché quelle relative agli interventi previsti dall'articolo 9, lettera b), della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.</p> <p>[6] Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione da parte del Sindaco, e' subordinato all'approvazione del programma di attuazione, nel rispetto delle norme della presente legge, salvo ulteriori limitazioni prescritte dai piani regolatori generali.</p> <p>[7] Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione non e' subordinato all'inclusione dell'intervento nel programma pluriennale di attuazione ne' all'approvazione dello stesso, sempreche' non in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. e previo versamento dei contributi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, se dovuti, nei casi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e nei seguenti casi:</p> <p>a) interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 13, 3° comma, lettera c);</p> <p>b) modifiche interne necessarie per l'efficienza degli impianti produttivi, industriali, artigianali ed agricoli;</p> <p>c) ampliamenti, fino al 50% della superficie coperta e comunque non superiore a 1.000 metri quadrati di solaio utile lordo, di edifici destinati ad attivita' produttive, purché non nocive e moleste;</p> <p>d) variazioni delle destinazioni d'uso di edifici esistenti consentite dal P.R.G.;</p> <p>e) modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale;</p> <p>f) interventi urgenti da realizzare a tutela della pubblica incolumità.</p> <p>[8] Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione non e' inoltre subordinato all'inclusione dell'intervento nel programma pluriennale di attuazione nei casi e nei limiti temporali previsti dall'art. 91 quinquies della presente legge.</p> <p>[9] La Regione promuove la formazione di programmi di attuazione consortili.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Art. 34</b> <i>(Contenuto del programma di attuazione)</i></p> <p>[1] Il programma di attuazione, sulla base della valutazione dei fabbisogni pregressi e previsti da soddisfare e delle risorse disponibili, accertati anche mediante consultazione con le parti interessate, indica:</p> <p>1 ) le aree e le zone in cui si intende procedere all'attuazione</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 34</b> <i>(Contenuto del programma di attuazione)</i> <b>ABROGATO</b></p>

delle previsioni del piano regolatore generale, sia mediante strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata da formare, o già formati e vigenti, in tutto o in parte ancora da attuare, sia mediante il rilascio di singola concessione;

2) le infrastrutture di carattere urbano ed intercomunale e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare;

3) gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione nei tessuti urbani esistenti, con particolare riguardo ai centri storici, che non rispondano ai requisiti richiesti per la concessione gratuita ai sensi dell'articolo 9, lettera b), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e che siano compresi nel perimetro di un piano di recupero o, più in generale, di uno strumento urbanistico esecutivo;

4) la previsione degli investimenti, con il loro riparto fra pubblici e privati;

5) i termini entro cui i proprietari, o aventi titolo, singolarmente o riuniti in consorzio, devono presentare la domanda di concessione, fatto salvo il disposto di cui al successivo articolo 43.

[2] In particolare, per quanto concerne il numero 1) del precedente comma, il programma di attuazione evidenzia:

a) le aree comprese o da comprendere nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare, ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche e integrazioni, ai fini del rispetto delle proporzioni, stabilite ai sensi dell'articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, con le precisazioni di cui all'art. 41 della presente legge, in rapporto all'attività edilizia privata; gli interventi di edilizia convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, ricadenti su aree individuate dal piano regolatore generale per interventi di completamento di cui alla lettera f) del 3° comma dell'art. 13 della presente legge, possono essere computati ai fini delle proporzioni di cui al comma precedente in misura non superiore al 10% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato, purché le relative convenzioni prescrivano una congrua quota, preliminarmente determinata dal comune, di alloggi in locazione per un periodo non inferiore ai 20 anni. Nei comuni con popolazione inferiore a 20.000 abitanti detta percentuale può essere aumentata fino al 20%;

b) le aree destinate ad impianti produttivi, da espropriare e da urbanizzare ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

c) le parti di territorio, oggetto di piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata già formati e vigenti, ma non ancora del tutto attuati, di cui il programma di attuazione prevede la realizzazione nel periodo di validità del programma stesso, e quelle da sottoporre a piani esecutivi, con indicata la porzione da attuare nel periodo di validità del programma;

d) le eventuali aree con insediamenti produttivi da sottoporre alla disciplina di cui all'art. 53 della presente legge indicando le aree, interne ed esterne al comune, di possibile rilocalizzazione;

e) le aree destinate ad attrezzature commerciali da attuare nel periodo di validità del programma;

f) la eventuale delimitazione dei comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia ai sensi del successivo articolo 46;

g) le aree, gli edifici e le opere per cui è ammesso l'intervento diretto con singola concessione;

h) le aree destinate alle attrezzature commerciali e gli interventi da attuare sulla rete commerciale esistente.

[3] Nel caso di programmi di attuazione intercomunali, formati da più comuni riuniti in consorzio, le aree, gli interventi e le infrastrutture, di cui ai commi precedenti, sono determinati considerando globalmente fabbisogni e risorse dei comuni che fanno parte del Consorzio.

In particolare, nella formazione del programma di attuazione intercomunale, deve essere complessivamente osservata la proporzione tra aree destinate ad edilizia economica e popolare e aree riservate ad attività edilizia privata, stabilita ai sensi dell'articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, con le precisazioni di cui all'art. 41 della presente legge. Non è obbligatorio il rispetto della proporzione suddetta per i singoli comuni.



<p style="text-align: center;"><b>Art. 35</b> <i>(Elaborati del programma di attuazione)</i></p> <p>[1] Il programma di attuazione e' costituito dai seguenti elaborati: 1) relazione illustrativa dello stato di fatto e dei criteri assunti per la determinazione dei fabbisogni e per l'individuazione delle aree di intervento, con particolare riferimento allo stato di attuazione dei programmi precedenti e degli strumenti urbanistici di attuazione vigenti; 2) elaborati grafici, redatti sulle planimetrie di piano regolatore generale o di strumenti urbanistici esecutivi vigenti, che consentano una chiara individuazione delle scelte effettuate con la delimitazione delle aree interessate dal programma, specificando quelle utilizzabili per interventi di iniziativa privata, i cui proprietari o aventi titolo sono tenuti a presentare domanda di concessione a norma e con gli effetti di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10; 3) elenco delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui si prevede la realizzazione; 4) progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria, ove queste non siano comprese in progetti gia' approvati; 5) quantificazione analitica degli oneri conseguenti all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, con il riparto tra operatori pubblici e privati; 6) stima disaggregata e complessiva degli investimenti occorrenti alla realizzazione del programma; 7) indicazione qualitativa e quantitativa degli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione compresi nel programma di attuazione e di quanto puo' essere realizzato al di fuori di esso. [2] Il Programma pluriennale di attuazione viene redatto utilizzando i modelli operativi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 35</b> <i>(Elaborati del programma di attuazione)</i> <b>ABROGATO</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 36</b> <i>(Obbligo di formazione del programma pluriennale di attuazione P.P.A.)</i></p> <p>[1] I comuni con popolazione non superiore a diecimila abitanti sono esonerati dall'obbligo di dotarsi dei programmi pluriennali di attuazione, di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13. [2] I piani territoriali individuano i comuni aventi popolazione pari o inferiore a diecimila abitanti ai quali, per motivate ragioni di carattere ambientale, insediativo, turistico ed industriale, e' fatto obbligo di dotarsi di programmi pluriennali di attuazione, nel termine fissato dagli stessi piani territoriali. [3] I comuni non obbligati possono comunque dotarsi di programma pluriennale di attuazione secondo le norme della presente legge.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 36</b> <i>(Obbligo di formazione del programma pluriennale di attuazione P.P.A.)</i> <b>ABROGATO</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 37</b> <i>(Approvazione ed efficacia del programma di attuazione)</i></p> <p>[1] Il programma pluriennale di attuazione e' approvato dal Consiglio comunale, previa consultazione degli Enti Pubblici, delle aziende e dei privati interessati, alla scadenza del precedente programma; se redatto da piu' comuni riuniti in consorzio o dalla comunita' Montana, e' approvato dall'Assemblea del consorzio o della comunita', oltreche' dai singoli comuni per la parte relativa al territorio di propria competenza. [2] Il programma pluriennale di attuazione, redatto secondo i modelli operativi approvati dalla Giunta regionale e completo degli atti, e' trasmesso in copia alla Regione unitamente alla deliberazione comunale di approvazione, non appena questa sia divenuta esecutiva. [3] Il programma pluriennale di attuazione puo', entro i suoi termini di validita', essere modificato e integrato nei contenuti, di norma in occasione dell'approvazione del bilancio comunale e comunque non piu' di una volta all'anno. In occasione di tale modificazione il programma di attuazione dovra' essere aggiornato in relazione a tutte le eventuali modificazioni di previsione di opere e di interventi oggetto di finanziamenti regionali o statali o di altri Enti pubblici. Sono ammesse in qualunque momento le modificazioni che si rendono necessarie</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 37</b> <i>(Approvazione ed efficacia del programma di attuazione)</i> <b>ABROGATO</b></p>

<p>per l'attuazione degli interventi di edilizia pubblica residenziale, e a seguito dell'entrata in vigore di un nuovo strumento urbanistico generale o di varianti, nel qual caso le modificazioni riguardano esclusivamente le parti interessate dalle varianti stesse. Possono inoltre essere consentite eventuali modifiche determinate dalla realizzazione di impianti industriali ed artigianali, purché originate da esigenze straordinarie e di particolare urgenza e adeguatamente motivate dai Consigli Comunali con riferimento alle situazioni economiche e sociali del territorio di influenza. Le modificazioni del programma vengono trasmesse con le stesse modalità di cui al comma precedente.</p> <p>[4] Ove il comune non provveda alla approvazione del nuovo programma pluriennale di attuazione alla scadenza del precedente, il Presidente della Giunta regionale invita il Sindaco a provvedervi entro 90 giorni; trascorso inutilmente tale termine il Presidente della Giunta regionale nomina, con proprio decreto, immediatamente esecutivo, un commissario per la predisposizione del programma pluriennale di attuazione e la convocazione del Consiglio comunale per la relativa approvazione.</p> <p>[5] Scaduto il programma pluriennale di attuazione e fino alla approvazione del successivo sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 13 e al settimo comma dell'art. 33 della presente legge sempreché non siano in contrasto con prescrizioni più restrittive degli strumenti urbanistici vigenti.</p> <p>[6] Qualora siano inseriti nel programma pluriennale di attuazione interventi edilizi sottoposti a strumento urbanistico esecutivo le disposizioni di cui al sesto comma dell'art. 13 della legge 28-1-1977, n. 10 si applicano solo a seguito dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo; per i piani esecutivi convenzionati di cui all'art. 43, il sesto comma dell'art. 13 della legge 28-1-1977, n. 10 si applica qualora i proprietari interessati non abbiano presentato al Sindaco gli elaborati e lo schema di convenzione di cui all'art. 39 entro i termini fissati dal programma pluriennale di attuazione.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Art. 37 bis</b> <i>(Deliberazione sul Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici)</i></p> <p>[1] Al fine di consentire l'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari per la formazione di programmi pluriennali di spesa della Regione nonché per il coordinamento degli interventi di competenza regionale con quelli dello Stato e degli Enti locali, in armonia con l'art. 11 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, tutti i comuni debbono approvare congiuntamente al bilancio e con atto separato, il Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici, di iniziativa comunale o consortile o di società a partecipazione comunale, con previsione pluriennale di tre o cinque anni.</p> <p>[2] Il Programma operativo deve contenere: la localizzazione e i caratteri tecnici, di massima, delle opere e degli interventi; la localizzazione e la dimensione delle aree da acquisire; l'entità degli investimenti e l'indicazione dei relativi mezzi finanziari.</p> <p>[3] Il Programma operativo è redatto secondo i modelli approvati dalla Giunta regionale.</p> <p>[4] Per i comuni obbligati alla redazione del programma pluriennale di attuazione, il Programma operativo costituisce stralcio del programma pluriennale di attuazione, limitatamente alle opere e agli interventi pubblici di cui al primo comma.</p> <p>[5] L'inclusione nel Programma operativo delle opere e degli interventi per i quali si richiede un contributo regionale, è vincolante ai fini della concessione del contributo stesso e sostitutiva della domanda di contributo.</p> <p>[6] Il Programma operativo dovrà essere trasmesso alla Regione non appena la deliberazione di approvazione sia divenuta esecutiva e comunque non oltre il 31 luglio.</p> <p>[7] Il Programma operativo può essere modificato, congiuntamente all'approvazione del bilancio, in funzione dello stato di attuazione dei programmi di realizzazione delle opere e degli interventi pubblici. La modificazione viene trasmessa con le stesse modalità di cui al comma precedente.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 37 bis</b> <i>(Deliberazione sul Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici)</i> <b>ABROGATO</b></p>

<p style="text-align: center;"><b>Art. 38</b> (Contenuto del piano particolareggiato)</p> <p>[1] Il piano particolareggiato contiene: 1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato; 2) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale; 3) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità di intervento con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria; 4) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano-volumetriche; 5) l'individuazione degli immobili, o di parte dei medesimi, da espropriare, o da sottoporre a occupazione temporanea, al fine di realizzare interventi di risanamento o di consolidamento; 6) i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità'.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 38.</b> (Contenuto del piano particolareggiato)</p> <p>[1] Il piano particolareggiato contiene: 1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato; 2) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale; 3) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità di intervento con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria; 4) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano-volumetriche; 5) l'individuazione degli immobili, o di parte dei medesimi, da espropriare, o da sottoporre a occupazione temporanea, al fine di realizzare interventi di risanamento o di consolidamento; 6) i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 39</b> (Elaborati del piano particolareggiato)</p> <p>[1] Il piano particolareggiato e' costituito dai seguenti elaborati: 1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del piano regolatore generale, con riferimento all'area interessata dal piano particolareggiato, corredata dai seguenti allegati: - le analisi e le ricerche svolte; - la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche e di uso pubblico; - la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla acquisizione ed urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il comune ed i privati; - i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità'; - la scheda quantitativa dei dati del piano, secondo il modello fornito dalla Regione; 2) la planimetria delle previsioni del piano regolatore generale relative al territorio oggetto del piano Particolareggiato, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso; 3) la planimetria del piano particolareggiato, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi: - le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali; - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto; - le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili; - l'eventuale delimitazione di comparti edificatori; 4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti; 5) l'eventuale progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie; 6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano particolareggiato, con indicazione di quelle soggette ad esproprio; 7) le norme specifiche di attuazione del piano particolareggiato; 8) la planimetria del piano particolareggiato ridotta alla scala delle tavole di piano regolatore generale, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso. [2] Gli elaborati di cui ai punti 3) e 4) del precedente comma debbono inoltre contenere specifiche prescrizioni in ordine ai</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 39</b> (Elaborati del piano particolareggiato)</p> <p>[1] Il piano particolareggiato é costituito dai seguenti elaborati: 1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del piano regolatore generale, con riferimento all'area interessata dal piano particolareggiato, corredata dai seguenti allegati: - le analisi e le ricerche svolte, <a href="#">compresi gli eventuali approfondimenti delle indagini tecniche di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2)</a>; - la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche e di uso pubblico; - la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla acquisizione ed urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il comune ed i privati; - i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità'; - la scheda quantitativa dei dati del piano, secondo il modello fornito dalla Regione, <a href="#">comprensiva della quantificazione della capacità insediativa di cui all'articolo 20</a>; 2) la planimetria delle previsioni del piano regolatore generale relative al territorio oggetto del piano Particolareggiato, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso; 3) la planimetria del piano particolareggiato, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi: - le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali; - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto; - le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili; - l'eventuale delimitazione di comparti edificatori; 4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti; 5) l'eventuale progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie; 6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano particolareggiato, con indicazione di quelle soggette ad esproprio; 7) le norme specifiche di attuazione del piano particolareggiato; 8) la planimetria del piano particolareggiato ridotta alla scala delle tavole di piano regolatore generale, al fine di verificarne</p>

<p>requisiti dell'arredo urbano anche ai fini del superamento delle barriere architettoniche, in applicazione del penultimo comma dell'art. 32 della presente legge.</p>	<p>l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso; 8 bis) gli elaborati relativi al processo di VAS, ove necessario. 2. Gli elaborati di cui al comma 1, numeri 3), 4), 5) e 7) contengono inoltre specifiche indicazioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano, anche ai fini del superamento o dell'eliminazione delle barriere architettoniche e percettive. 2 bis. Con proprio provvedimento, la Giunta regionale detta specifiche disposizioni relative alla redazione degli elaborati di cui al presente articolo al fine di perseguire l'uniformità e l'informatizzazione degli elaborati medesimi.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 40</b> <i>(Formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato)</i></p> <p>[1] Il piano particolareggiato, adottato con deliberazione del Consiglio comunale, e' depositato presso la Segreteria e pubblicato per estratto all'albo pretorio del comune per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi 30 giorni, osservazioni nel pubblico interesse. [2] Il Consiglio comunale, decorsi i termini di cui al comma precedente, controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del piano, apportando eventuali modifiche. Qualora non vengano presentate osservazioni la deliberazione di approvazione del piano dovrà farne espressa menzione. [3] Il piano particolareggiato assume efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge. Il piano e' depositato presso la Segreteria del comune e una copia della deliberazione del Consiglio comunale, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato, è trasmessa per conoscenza alla Regione. [4] La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel piano particolareggiato. [5] Le varianti al piano particolareggiato sono approvate con il procedimento previsto per il piano particolareggiato. [6] Il piano particolareggiato, che richieda per la formazione una variante al piano regolatore, e' adottato dal Consiglio comunale contestualmente alla variante del piano regolatore, con la procedura del primo comma. Qualora la variante contestuale sia strutturale ai sensi del comma 4 dell'articolo 17, il piano, eventualmente modificato dalla deliberazione con la quale si controdeduce alle osservazioni, viene inviato dal comune alla Regione unitamente alla deliberazione di variante al piano regolatore. [7] Il piano particolareggiato e' approvato contestualmente alla variante con deliberazione della Giunta regionale entro 120 giorni dalla data di ricevimento. Con la deliberazione di approvazione possono essere apportate modifiche d'ufficio con la stessa procedura prevista per il piano regolatore generale all'art. 15, anche in relazione alle osservazioni presentate. Qualora la Giunta regionale non esprima provvedimenti nel termine perentorio indicato nel presente comma, il piano particolareggiato e la relativa variante contestuale si intendono approvati. [8] Il piano particolareggiato che comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal piano regolatore generale a norma dei punti 1) e 2) del primo comma dell'art. 24 della presente legge, e' trasmesso subito dopo l'adozione alla commissione regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali la quale, entro 60 giorni dal ricevimento, esprime il proprio parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e ambientali. Il Consiglio comunale con la deliberazione di approvazione adegua il piano particolareggiato al parere della commissione regionale. Avverso tale parere, il comune può ricorrere alla Giunta regionale che si deve esprimere nel termine di 60 giorni dal ricevimento del ricorso.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 40</b> <i>(Formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato)</i></p> <p>1. Il piano particolareggiato, adottato con deliberazione della giunta comunale, è pubblicato sul sito informatico del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS, ove prevista. Nello stesso periodo il piano particolareggiato è, altresì, esposto in pubblica visione. 2. La giunta comunale, decorsi i termini di cui al comma 1, controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del piano, apportando eventuali modifiche, previa acquisizione del parere motivato relativo al processo di VAS, ove necessario. Qualora non vengano presentate osservazioni, la deliberazione di approvazione del piano deve farne espressa menzione. 3. Il piano particolareggiato assume efficacia con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge. Il piano è pubblicato sul sito informatico del comune e una copia della deliberazione della giunta comunale, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato, è trasmessa per conoscenza alla Regione entro trenta giorni. 4. La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel piano particolareggiato. 5. Nel caso in cui il piano particolareggiato contenga opere ed interventi sottoposti ad espropriazione per pubblica utilità, le procedure partecipative di cui all'articolo 11 del d.p.r. 327/2001 sono effettuate prima dell'adozione del progetto preliminare del piano stesso; la deliberazione di adozione dà atto dello svolgimento delle procedure anzidette e della valutazione delle osservazioni presentate. 6. Le varianti al piano particolareggiato sono approvate con il procedimento previsto per il piano particolareggiato. 7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. 8. Per il piano particolareggiato la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. 9. I piani particolareggiati e i programmi integrati di riqualificazione di cui alla l.r. 18/1996, nei casi in cui richiedano, per la loro formazione, una delle varianti di cui all'articolo 17, commi 4 o 5, sono formati e approvati contestualmente alle varianti, applicando le procedure per esse previste. L'eventuale procedura di VAS è riferita agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione in sede di piani sovraordinati.</p>

	<p>10. Il piano particolareggiato che comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2), è trasmesso, subito dopo l'adozione, alla commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, la quale, entro sessanta giorni dal ricevimento, esprime il proprio parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e paesaggistici. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione, adegua il piano particolareggiato al parere della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario. Avverso tale parere, il comune può ricorrere alla Giunta regionale che si esprime nel termine di sessanta giorni dal ricevimento del ricorso. Nel caso di piano particolareggiato con contestuale variante strutturale, il parere è conferito alla conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis dal rappresentante regionale.</p> <p>11. Nel caso in cui il piano particolareggiato non sia conforme allo strumento urbanistico vigente le deliberazioni di cui al presente articolo sono da assumere da parte del consiglio comunale.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 41</b> <i>(Piano per l'edilizia economica e popolare)</i></p> <p>[1] Tutti gli immobili, aree ed edifici, compresi nel territorio comunale possono essere soggetti al piano per l'edilizia economica e popolare, ai fini della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto del dimensionamento fissato dall'articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.</p> <p>[2] Nell'ambito dei comuni che abbiano adottato il piano regolatore Intercomunale con popolazione complessiva superiore a 20.000 abitanti e' obbligatoria la formazione del piano di cui al presente articolo. Sono altresì tenuti a formare il piano per l'Edilizia Economica e Popolare i comuni che nello strumento urbanistico adottato o vigente prevedano almeno una delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di nuove stanze con interventi di cui alle lettere f) e g) del 3° comma dell'art. 13, in misura superiore al 20% delle stanze esistenti, sempre che il volume relativo sia superiore a 60.000 mc., con esclusione delle residenze temporanee, e comunque ove sia prevista la realizzazione di più di 90.000 mc. per residenza temporanea o permanente;</li> <li>- aree di nuovo impianto destinate ad insediamenti artigianali, industriali e commerciali, complessivamente superiori a 5 ettari.</li> </ul> <p>Sono inoltre tenuti alla formazione del PEEP i comuni per i quali il piano territoriale o lo Schema o i progetti territoriali operativi lo prevedano.</p> <p>[3] I comuni non obbligati, che si avvalgono della facoltà di formare il piano, possono individuare le aree, nella misura necessaria, anche prescindendo dai limiti di cui all'art. 2, 3° comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10.</p> <p>[4] Per l'efficacia del piano e le modalità di utilizzazione degli immobili in esso compresi si applicano le norme stabilite dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni e della legge 27 giugno 1974, n. 247.</p> <p>[5] La Regione, su proposta o su richiesta di uno o più comuni interessati, promuove la costituzione di consorzi volontari tra comuni limitrofi per la formazione di piani di zona consortili. I comuni facenti parte di comunità montane o di Consorzi per la formazione del P.R.G.I. e quelli che intendono approvare il Programma Intercomunale di attuazione possono formare il piano di Zona consortile. In tal caso il piano di Zona e' dimensionato applicando le percentuali minime e massime di cui all'art. 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, al fabbisogno complessivo di edilizia abitativa dei comuni consorziati. Qualora nessuno dei comuni consorziati sia obbligato a dotarsi di piano e questi non superino complessivamente i 20.000 abitanti, per la definizione del dimensionamento globale degli interventi di edilizia economica e popolare, si applica il disposto specifico di cui al precedente 3° comma.</p> <p>[6] Per il contenuto, gli elaborati ed il procedimento di</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 41</b> <i>(Piano per l'edilizia economica e popolare)</i></p> <p>[1] Tutti gli immobili, aree ed edifici, compresi nel territorio comunale possono essere soggetti al piano per l'edilizia economica e popolare, ai fini della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto del dimensionamento fissato dall'articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.</p> <p>[2] Nell'ambito dei comuni che abbiano adottato il piano regolatore Intercomunale con popolazione complessiva superiore a 20.000 abitanti è obbligatoria l'individuazione di aree e immobili per l'edilizia sociale, economica e popolare, anche tramite la formazione del piano di cui al presente articolo. Sono altresì tenuti a formare il piano per l'Edilizia Economica e Popolare i comuni che nello strumento urbanistico adottato o vigente prevedano almeno una delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di nuove stanze con interventi di cui alle lettere f) e g) del 3° comma dell'art. 13, in misura superiore al 20% delle stanze esistenti, sempre che il volume relativo sia superiore a 60.000 mc., con esclusione delle residenze temporanee, e comunque ove sia prevista la realizzazione di più di 90.000 mc. per residenza temporanea o permanente;</li> <li>- aree di nuovo impianto destinate ad insediamenti artigianali, industriali e commerciali, complessivamente superiori a 5 ettari.</li> </ul> <p>Sono inoltre tenuti alla formazione del PEEP i comuni per i quali il piano territoriale o lo Schema o i progetti territoriali operativi lo prevedano.</p> <p>[3] I comuni non obbligati, che si avvalgono della facoltà di formare il piano, possono individuare le aree, nella misura necessaria, anche prescindendo dai limiti di cui all'art. 2, 3° comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10.</p> <p>[4] Per l'efficacia del piano e le modalità di utilizzazione degli immobili in esso compresi si applicano le norme stabilite dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni e della legge 27 giugno 1974, n. 247.</p> <p>5. La Regione, su proposta o su richiesta di uno o più comuni interessati, promuove la costituzione di forme associative volontarie tra comuni limitrofi per la formazione di piani di zona intercomunali. I comuni facenti parte di forme associative per la formazione del PRGI e quelli che intendono approvare il programma intercomunale di attuazione possono formare il piano di zona intercomunale. In tal caso il piano di zona è dimensionato applicando le percentuali minime e massime di cui all'articolo 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli), al fabbisogno complessivo di edilizia abitativa dei comuni associati. Qualora nessuno dei comuni associati sia obbligato a dotarsi di piano e questi non superino complessivamente i 20.000 abitanti, per la definizione del dimensionamento globale degli interventi di edilizia economica e popolare, si applica il disposto specifico di</p>

<p>formazione e di approvazione del piano si applicano le norme di cui agli articoli 38, 39 e 40 della presente legge. Le varianti a piani di edilizia economica e popolare vigenti, che incidano sul dimensionamento globale di essi, assumono la validità temporale di un nuovo piano di zona.</p> <p>[7] Nei comuni caratterizzati da notevole decremento demografico il piano di zona dovrà prioritariamente considerare il risanamento ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>[8] Valgono le disposizioni di cui agli articoli 33, 34 e 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e delle relative successive modificazioni ed integrazioni.</p>	<p><a href="#">cui al precedente comma 3.</a></p> <p>[6] Per il contenuto, gli elaborati ed il procedimento di formazione e di approvazione del piano si applicano le norme di cui agli articoli 38, 39 e 40 della presente legge. Le varianti a piani di edilizia economica e popolare vigenti, che incidano sul dimensionamento globale di essi, assumono la validità temporale di un nuovo piano di zona.</p> <p>[7] Nei comuni caratterizzati da notevole decremento demografico il piano di zona dovrà prioritariamente considerare il risanamento ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>[8] Valgono le disposizioni di cui agli articoli 33, 34 e 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e delle relative successive modificazioni ed integrazioni.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 41 bis</b> <i>(Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente)</i></p> <p>[1] Nelle zone di recupero individuate ai sensi dell'art. 12, ovvero, per i comuni dotati di strumenti urbanistici, nelle zone di recupero individuate con deliberazione del Consiglio comunale, i comuni possono formare piani di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978, n.457.</p> <p>[2] Nella individuazione delle zone di recupero o successivamente con le stesse modalità di approvazione della deliberazione di cui al comma precedente, il comune definisce gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio della concessione e' subordinato alla formazione del piano di recupero.</p> <p>[3] Il piano di recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree compresi nelle zone di recupero.</p> <p>[4] Il piano di recupero contiene:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;</li> <li>2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del piano regolatore generale;</li> <li>3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;</li> <li>4) la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;</li> <li>5) la individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;</li> <li>6) i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorità.</li> </ol> <p>[5] Gli elaborati del piano di recupero sono quelli stabiliti dall'art. 39 per il piano particolareggiato. In particolare nell'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal piano regolatore generale a norma dei punti 1) e 2) del 1° comma dell'art. 24:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le analisi debbono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;</li> <li>- il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sezioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.</li> </ul> <p>[6] Il piano di recupero e' approvato e attuato con le procedure stabilite agli artt. 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed assume efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione comunale di approvazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge; ove il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal piano regolatore generale a norma dei punti 1) e 2) del primo comma dell'art. 24 della presente legge, ovvero immobili vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n.1089, o soggetti a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, si applica l'ultimo comma dell'art. 40 della presente legge. Qualora il piano di Recupero preveda interventi da finanziare per mezzo delle leggi vigenti in materia</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 41 bis</b> <i>(Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente)</i></p> <p>[1] Nelle zone di recupero individuate ai sensi dell'art. 12, ovvero, per i comuni dotati di strumenti urbanistici, nelle zone di recupero individuate con deliberazione del Consiglio comunale, i comuni possono formare piani di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978, n.457</p> <p>[2] Nella individuazione delle zone di recupero o successivamente con le stesse modalità di approvazione della deliberazione di cui al comma precedente, il comune definisce gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio <a href="#">del titolo abilitativo edilizio</a> e' subordinato alla formazione del piano di recupero.</p> <p>[3] Il piano di recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, <a href="#">di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica</a>, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree compresi nelle zone di recupero.</p> <p>[4] Il piano di recupero contiene:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;</li> <li>2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del piano regolatore generale;</li> <li>3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;</li> <li>4) la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;</li> <li>5) la individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;</li> <li>6) i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorità.</li> </ol> <p>[5] Gli elaborati del piano di recupero sono quelli stabiliti dall'art. 39 per il piano particolareggiato. In particolare nell'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal piano regolatore generale a norma dei punti 1) e 2) del 1° comma dell'art. 24:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le analisi debbono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;</li> <li>- il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sezioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.</li> </ul> <p><a href="#">6. Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40; nel caso in cui il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2) o immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, si applica l'articolo 40, comma 10. Se il piano di recupero prevede interventi da finanziare in base alle leggi vigenti in materia di edilizia pubblica residenziale o di altre leggi regionali, le procedure sopra indicate sono completate con l'inoltro, da parte del comune degli elaborati tecnici e amministrativi alla Regione.</a></p> <p>[7] Ove il piano di recupero non sia approvato entro 3 anni</p>

<p>di edilizia pubblica residenziale o di altre leggi regionali, le procedure sopra indicate sono completate con l'inoltro, da parte del comune degli elaborati tecnici ed amministrativi alla Regione.</p> <p>[7] Ove il piano di recupero non sia approvato entro 3 anni dalla deliberazione del Consiglio comunale di cui al 2° comma ovvero la deliberazione di approvazione del piano di recupero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, la individuazione stessa decade ad ogni effetto.</p> <p>[8] Per gli immobili, aree ed edifici ricadenti nell'ambito delle zone di recupero di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n.457 e non assoggettati al piano di recupero o per quelli per i quali siano trascorsi i termini di cui al precedente comma, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia come stabilito al terzo comma del precedente articolo 13 alle lettere a), b), c), d), e), fatte salve norme piu' restrittive relative a singoli immobili e complessi, stabilite dal piano regolatore generale. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da piu' alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del comune e a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e degli artt. 51 e 52 della presente legge.</p> <p>[9] Gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti anche su immobili e complessi ricadenti in zone di recupero per i quali e' prescritta dal piano regolatore generale la formazione del piano particolareggiato, nel solo caso in cui le norme di attuazione subordinano ogni intervento edilizio alla formazione del piano particolareggiato stesso.</p>	<p>dalla deliberazione del Consiglio comunale di cui al 2° comma ovvero la deliberazione di approvazione del piano di recupero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, la individuazione stessa decade ad ogni effetto.</p> <p>[8] Per gli immobili, aree ed edifici ricadenti nell'ambito delle zone di recupero di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e non assoggettati al piano di recupero o per quelli per i quali siano trascorsi i termini di cui al precedente comma, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia, come stabilito al terzo comma del precedente articolo 13 alle lettere a), b), c), d), e), fatte salve norme piu' restrittive relative a singoli immobili e complessi, stabilite dal piano regolatore generale. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del comune e a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.</p> <p>[9] Gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti anche su immobili e complessi ricadenti in zone di recupero per i quali e' prescritta dal piano regolatore generale la formazione del piano particolareggiato, nel solo caso in cui le norme di attuazione subordinano ogni intervento edilizio alla formazione del piano particolareggiato stesso.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 42</b> <i>(Piano delle aree per insediamenti produttivi)</i></p> <p>[1] Il piano da destinare ad insediamenti produttivi, formato ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ha per oggetto porzioni di territorio destinate ad insediamenti produttivi del piano regolatore con le finalita' specificate all'art. 26, sub a) e b) del 1° comma.</p> <p>[2] Per il contenuto, gli elaborati ed il procedimento di formazione del piano si applicano gli artt. 38, 39 e 40 della presente legge.</p> <p>[3] I piani di insediamenti produttivi riferiti ad aree di riordino e di completamento infrastrutturale nonche' di nuovo impianto, qualora gli stessi piani siano gestiti da apposite societa' di intervento ai sensi delle leggi regionali, possono comprendere al loro interno anche aree non assoggettabili a regime d'uso pubblico, purché assoggettate ad uno dei regimi di cui ai successivi periodi del presente comma. Il comune, qualora non intenda procedere alla formazione del comparto a norma dell'art. 46 della presente legge, prima di procedere all'espropriazione puo', con deliberazione del Consiglio, invitare i proprietari degli immobili a realizzare direttamente le opere previste dal piano. Con la predetta deliberazione sono stabiliti i termini entro cui debbono essere presentati i progetti nonché quelli per l'inizio e l'ultimazione delle opere. Il rilascio delle concessioni e' subordinato alla stipulazione di una convenzione il cui contenuto e' determinato a norma dell'art. 45. La convenzione deve prevedere altresì la destinazione degli immobili da costruire o da recuperare.</p> <p>[4] Il comune puo', nell'ambito delle zone di recupero formare piani di recupero anche su immobili a destinazione produttiva secondo le procedure di cui all'art. 41 bis.</p> <p>[5] I proprietari di immobili destinati ad insediamenti produttivi compresi in zone di recupero possono presentare proposte con progetti di piani di recupero a norma dell'ultimo comma dell'art. 43. I piani di recupero, qualora il comune accolga la proposta, sono formati ai sensi dell'art. 41 bis e l'approvazione e' subordinata alla stipulazione della convenzione di cui al 3° comma.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 42</b> <i>(Piano delle aree per insediamenti produttivi)</i></p> <p>[1] Il piano da destinare ad insediamenti produttivi, formato ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ha per oggetto porzioni di territorio destinate ad insediamenti produttivi del piano regolatore con le finalità specificate all'art. 26, sub a) e b) del 1° comma.</p> <p>[2] Per il contenuto, gli elaborati ed il procedimento di formazione del piano si applicano gli artt. 38, 39 e 40 della presente legge.</p> <p>[3] I piani di insediamenti produttivi riferiti ad aree di riordino e di completamento infrastrutturale nonché di nuovo impianto, qualora gli stessi piani siano gestiti da apposite società di intervento ai sensi delle leggi regionali, possono comprendere al loro interno anche aree non assoggettabili a regime d'uso pubblico, purché assoggettate ad uno dei regimi di cui ai successivi periodi del presente comma. Il comune, qualora non intenda procedere alla formazione del comparto a norma dell'art. 46 della presente legge, prima di procedere all'espropriazione può, con deliberazione <a href="#">della giunta</a>, invitare i proprietari degli immobili a realizzare direttamente le opere previste dal piano. Con la predetta deliberazione sono stabiliti i termini entro cui debbono essere presentati i progetti nonché quelli per l'inizio e l'ultimazione delle opere. Il rilascio <a href="#">dei titoli abilitativi edilizi</a> è subordinato alla stipulazione di una convenzione il cui contenuto e' determinato a norma dell'art. 45. La convenzione deve prevedere altresì la destinazione degli immobili da costruire o da recuperare.</p> <p>[4] Il comune può, nell'ambito delle zone di recupero formare piani di recupero anche su immobili a destinazione produttiva secondo le procedure di cui all'art. 41 bis.</p> <p>[5] I proprietari di immobili destinati ad insediamenti produttivi compresi in zone di recupero possono presentare proposte con progetti di piani di recupero a norma dell'ultimo comma dell'art. 43. I piani di recupero, qualora il comune accolga la proposta, sono formati ai sensi dell'art. 41 bis e l'approvazione e' subordinata alla stipulazione della convenzione di cui al 3° comma.</p>

<p>[6] Le convenzioni, le concessioni ed autorizzazioni previste dal presente articolo vanno trascritte nei registri della proprietà immobiliare. Alle predette concessioni ed autorizzazioni non si applicano le norme di cui al 5° comma del successivo art. 56 e dal primo al quinto comma e dell'ottavo comma dell'art. 8 della legge 25 marzo 1982, n. 94.</p>	<p>6. Le convenzioni, i titoli abilitativi edilizi e le autorizzazioni previste dal presente articolo sono trascritte nei registri della proprietà immobiliare.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 43</b> <i>(Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa)</i></p> <p>[1] Nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione, in cui, ai sensi del 2° comma dell'articolo 32, il piano regolatore generale ammetta la realizzazione delle previsioni di piano per intervento di iniziativa privata, i proprietari, singoli o riuniti in consorzio, possono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato dai Programmi di attuazione ai sensi della lettera c) dell'articolo 34 della presente legge.</p> <p>[2] Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39 ed è presentato al Sindaco unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il comune.</p> <p>[3] Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione, il Sindaco decide l'accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono depositati presso la Segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio del comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.</p> <p>[4] Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.</p> <p>[5] Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio comunale.</p> <p>[6] La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi di legge.</p> <p>[7] Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.</p> <p>[8] I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte con progetti di piani di recupero. I piani di recupero, qualora il comune accolga la proposta, sono formati ed approvati a norma del precedente articolo 41 bis.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 43</b> <i>(Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa)</i></p> <p>1. Nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione, in cui, ai sensi dell'articolo 32, il PRG ammette la realizzazione delle previsioni di piano per intervento di iniziativa privata, i proprietari, singoli o associati che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo o da uno dei suoi comparti, ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 18/1996, possono presentare al comune progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti.</p> <p>2. Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39, è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 ed è presentato al comune unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il comune.</p> <p>[3] Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione, il comune decide l'accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono <b>pubblicati sul sito informatico</b> del comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. <b>Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione.</b></p> <p>[4] Entro i 15 giorni successivi alla scadenza <b>della pubblicazione</b> del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.</p> <p>[5] Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati <b>dalla giunta</b> comunale.</p> <p>[6] La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi di legge.</p> <p>[7] Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.</p> <p>[8] I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, <b>ai sensi dell'articolo 30 della l. 457/1978</b>, possono presentare proposte con progetti di piani di recupero. I piani di recupero, qualora il comune accolga la proposta, sono formati ed approvati a norma del precedente articolo 41 bis.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 44</b> <i>(Piano esecutivo convenzionato obbligatorio)</i></p> <p>[1] Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione preveda la formazione di piano esecutivo convenzionato, i proprietari di immobili, singoli o riuniti in consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di un progetto di piano esecutivo, ai sensi del precedente articolo 43, sono tenuti a presentare al comune il progetto di piano esecutivo convenzionato entro 60 giorni dall'approvazione del programma di attuazione.</p> <p>[2] Il progetto comprende gli elaborati, di cui all'articolo 39, con l'indicazione delle opere comprese nel programma di attuazione e lo schema di convenzione da stipulare con il comune, con l'eventuale concorso dei privati imprenditori interessati alla realizzazione degli interventi previsti.</p> <p>[3] Il progetto di piano esecutivo ed il relativo schema di convenzione sono dal comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio del comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 44</b> <i>(Piano esecutivo convenzionato obbligatorio)</i></p> <p>[1] Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione <b>di cui all'articolo 33</b> preveda la formazione di piano esecutivo convenzionato, i proprietari di immobili, singoli o <b>associati</b>, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di un progetto di piano esecutivo ai sensi del precedente articolo 43, sono tenuti a presentare al comune il progetto di piano esecutivo convenzionato entro 60 giorni dall'approvazione del programma di attuazione.</p> <p>[2] Il progetto comprende gli elaborati, di cui all'articolo 39, con l'indicazione delle opere comprese nel programma di attuazione e lo schema di convenzione da stipulare con il comune, con l'eventuale concorso dei privati imprenditori interessati alla realizzazione degli interventi previsti; <b>esso è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7.</b></p> <p>[3] Il progetto di piano esecutivo ed il relativo schema di convenzione sono dal comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono <b>pubblicati sul sito informatico</b> del comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque</p>



<p>visione.</p> <p>[4] Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.</p> <p>[5] Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio comunale.</p> <p>[6] La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530. Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.</p> <p>[7] Decorso inutilmente il termine, di cui al primo comma del presente articolo, il comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano entro il termine di 30 giorni.</p> <p>[8] Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del piano.</p> <p>[9] Il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il Sindaco ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.</p> <p>[10] Esperite le procedure di cui ai precedenti commi 7°, 8° e 9°, il piano esecutivo viene approvato nei modi e nelle forme stabilite al 3°, 4°, 5° e 6° comma.</p> <p>[11] Ad approvazione avvenuta, il comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano esecutivo convenzionato.</p> <p>[12] In tal caso il comune cede in proprietà o in diritto di superficie gli immobili di cui sopra a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.</p> <p>[13] La convenzione dovrà prevedere il rimborso al comune delle spese sostenute per la compilazione d'ufficio del piano esecutivo.</p>	<p>può prenderne visione. <b>Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione.</b></p> <p>[4] Entro i 15 giorni successivi alla scadenza <b>della pubblicazione</b> del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.</p> <p>[5] Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati <b>dalla giunta</b> comunale.</p> <p><b>6. Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.</b></p> <p>[7] Decorso inutilmente il termine, di cui al primo comma del presente articolo, il comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano entro il termine di 30 giorni.</p> <p>[8] Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il <b>comune</b> provvede alla compilazione d'ufficio del piano.</p> <p>[9] Il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il <b>comune</b> ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.</p> <p><b>10. Esperite le procedure di cui ai commi 7, 8 e 9, il piano esecutivo è approvato nei modi e nelle forme stabilite ai commi 3, 4 e 5.</b></p> <p>[11] Ad approvazione avvenuta, il comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano esecutivo convenzionato.</p> <p>[12] In tal caso il comune cede in proprietà o in diritto di superficie gli immobili di cui sopra a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.</p> <p>[13] La convenzione dovrà prevedere il rimborso al comune delle spese sostenute per la compilazione d'ufficio del piano esecutivo.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 45</b> <i>(Contenuto delle convenzioni relative ai piani esecutivi)</i></p> <p>[1] La convenzione prevede essenzialmente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;</li> <li>2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del comune, secondo quanto disposto dall'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'articolo 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e le modalità per il trasferimento delle opere al comune;</li> <li>3) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione;</li> <li>4) le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.</li> </ol> <p>[2] Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione, ove fissato dal programma pluriennale di attuazione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento. In tal caso si applica il disposto del primo comma dell'articolo 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e, ove del caso, gli oneri di cui all'articolo 9, lettera b), della predetta legge.</p> <p>[3] La Regione provvede alla formazione ed al periodico aggiornamento della convenzione-tipo alla quale devono uniformarsi le convenzioni comunali di cui ai precedenti commi.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 45</b> <i>(Contenuto delle convenzioni relative ai piani esecutivi)</i></p> <p>[1] La convenzione prevede essenzialmente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;</li> <li>2) <b>il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del comune e i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; se tali opere sono eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo e le modalità per il trasferimento delle opere al comune o per il loro asservimento all'uso pubblico o le modalità di attuazione della monetizzazione;</b></li> <li>3) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione, <b>ove vigenti;</b></li> <li>4) le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.</li> <li><b>4 bis) le clausole attuative di eventuali forme di perequazione urbanistica.</b></li> </ol> <p><b>2. Se il piano esecutivo prevede interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento. In tal caso si applica il disposto dell'articolo 18 del d.p.r. 380/2001 e, ove del caso, gli oneri di legge dal contributo di costruzione.</b></p> <p>[3] La Regione provvede alla formazione ed al periodico aggiornamento della convenzione-tipo alla quale devono uniformarsi le convenzioni comunali di cui ai precedenti commi.</p>

**Art. 46**

*(Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Esproprio ed utilizzazione degli immobili espropriati)*

[1] In sede di attuazione del piano regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del programma di attuazione, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato

[2] Entro 30 giorni dalla esecutività della deliberazione, di cui al comma precedente, il Sindaco notifica ai proprietari delle aree e degli edifici ricadenti nel comparto lo schema di convenzione per la realizzazione degli interventi previsti dal programma di attuazione con l'invito a stipulare, riuniti in consorzio, la convenzione entro i termini fissati nell'atto di notifica. La notifica è eseguita a norma degli artt. 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

[3] Trascorso il suddetto termine si costituisce un Consorzio obbligatorio quando vi sia la sottoscrizione dell'atto costitutivo e della convenzione relativa all'intero comparto da parte degli aventi titolo alla concessione, che rappresentino almeno i tre quarti del valore degli immobili del comparto in base all'imponibile catastale; l'intervenuta costituzione costituisce titolo per il Sindaco per procedere all'occupazione temporanea degli immobili degli aventi titolo dissenzienti e mandarli al Consorzio per l'esecuzione degli interventi previsti con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli aventi titolo oppure per procedere all'espropriazione degli stessi immobili da cedere al Consorzio obbligatorio ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio.

[4] Decorso inutilmente il termine suddetto senza che sia intervenuta la costituzione del Consorzio obbligatorio, il comune procede a norma del titolo II della legge 22 ottobre 1971, n. 865, alla espropriazione degli immobili degli aventi titolo che non abbiano stipulato la convenzione.

[5] Le aree e gli edifici espropriati sono acquisiti al patrimonio indisponibile del comune e sono utilizzati, secondo le prescrizioni del piano regolatore generale e i contenuti del Programma di attuazione, direttamente dal comune per le opere di sua competenza o cedute in diritto di superficie o in concessione convenzionata sulla base del prezzo di esproprio.

[6] La disposizione di cui al precedente comma si applica anche nei casi di espropriazione effettuata a norma dell'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

**Art. 46**

*(Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Esproprio ed utilizzazione degli immobili espropriati)*

[1] In sede di attuazione del piano regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, **ove vigente**, il comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del programma di attuazione, **ove vigente**, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato vigente.

[2] Entro 30 giorni dalla esecutività della deliberazione, di cui al comma precedente, il **comune** notifica ai proprietari delle aree e degli edifici ricadenti nel comparto lo schema di convenzione per la realizzazione degli interventi previsti con l'invito a stipulare, riuniti in consorzio, la convenzione entro i termini fissati nell'atto di notifica. La notifica è eseguita a norma degli artt. 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

[3] Trascorso il suddetto termine si costituisce un Consorzio obbligatorio quando vi sia la sottoscrizione dell'atto costitutivo e della convenzione relativa all'intero comparto da parte degli aventi titolo alla concessione, che rappresentino almeno i tre quarti del valore degli immobili del comparto in base all'imponibile catastale; l'intervenuta costituzione costituisce titolo per il **comune** per procedere all'occupazione temporanea degli immobili degli aventi titolo dissenzienti e mandarli al Consorzio per l'esecuzione degli interventi previsti con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli aventi titolo oppure per procedere all'espropriazione degli stessi immobili da cedere al Consorzio obbligatorio ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio.

[4] Decorso inutilmente il termine suddetto senza che sia intervenuta la costituzione del Consorzio obbligatorio, il comune procede alla espropriazione degli immobili degli aventi titolo che non abbiano stipulato la convenzione.

**5. Le aree e gli edifici espropriati sono acquisiti al patrimonio indisponibile del comune e sono utilizzati, secondo le prescrizioni del PRG direttamente dal comune per le opere di sua competenza o cedute nelle forme di legge.**

**6. Abrogato**

**Art. 47**

*(Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche)*

[1] La progettazione esecutiva di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche, previste dai piani regolatori generali approvati, può avvenire a mezzo di piani tecnici esecutivi, quando, si tratti di un complesso di opere, di varia natura e funzione, integrate fra loro, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

[2] In tal caso il comune, o il consorzio di comuni, d'intesa con gli Enti Pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione delle singole opere, forma un piano d'insieme, contenente i progetti di massima delle varie opere, e ne redige il programma esecutivo, anche al fine di una ordinata attuazione.

[3] Il piano tecnico, comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza, è approvato con deliberazione del Consiglio comunale ed è vincolante nei confronti degli Enti di cui al precedente comma, fatte salve le competenze delle Amministrazioni statali. La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità.

[4] Il piano tecnico esecutivo ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste in qualsiasi strumento urbanistico di livello comunale, purché tale variante

**Art. 47**

*(Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche)*

[1] La progettazione esecutiva di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche, previste dai piani regolatori generali approvati, può avvenire a mezzo di piani tecnici esecutivi, quando, si tratti di un complesso di opere, di varia natura e funzione, integrate fra loro, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

[2] In tal caso il comune, o **le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica** d'intesa con gli Enti Pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione delle singole opere, forma un piano d'insieme, contenente i progetti di massima delle varie opere, e ne redige il programma esecutivo, anche al fine di una ordinata attuazione.

[3] Il piano tecnico, comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza, è approvato con deliberazione **della giunta** comunale, ed è vincolante nei confronti degli Enti di cui al precedente comma, fatte salve le competenze delle Amministrazioni statali. La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità.

[4] Il piano tecnico esecutivo ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste in qualsiasi

<p>operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi dal piano regolatore generale e sia assicurato il mantenimento degli standards di cui agli articoli 21 e 22 della presente legge.</p>	<p>strumento urbanistico di livello comunale, purché tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi dal piano regolatore generale e sia assicurato il mantenimento degli standards di cui agli articoli 21 e 22 della presente legge.</p>
<p style="text-align: center;"><b>TITOLO VI</b> <b>CONTROLLO DELLE MODIFICAZIONI DELL'USO DEL SUOLO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 48</b> <i>(Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili, modifica delle destinazioni di uso e utilizzazione delle risorse naturali)</i></p> <p>[1] Il proprietario, il titolare di diritto reale, e colui che - per qualsiasi altro valido titolo - abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono richiedere al Sindaco, documentando le loro rispettive qualità, la concessione o l'autorizzazione a norma dei successivi articoli, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, per utilizzazione delle risorse naturali e per la manutenzione degli immobili. Non sono necessarie né la concessione né l'autorizzazione:</p> <p>a) per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc. che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G. e/o degli strumenti esecutivi;</p> <p>b) per l'esercizio delle attività estrattive, fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano;</p> <p>c) per l'impianto, la scelta o le modificazioni delle colture agricole;</p> <p>d) per gli interventi di manutenzione ordinaria.</p> <p>[2] Ogni comune deve tenere in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni ed autorizzazioni rilasciate.</p> <p>[3] La domanda di concessione o di autorizzazione deve essere corredata da un adeguato numero di copie della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la visione e per il rilascio di copie.</p> <p>[4] Le domande di concessione relative ad insediamenti industriali e di attività produttive comprese negli elenchi formati a norma dell'art. 216 T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, nonché quelle previste dagli artt. 54 e 55 della presente legge, debbono essere preventivamente sottoposte dall'interessato all'Unità Sanitaria Locale competente per territorio, perché provveda alla verifica di compatibilità di cui alla lettera f) dell'art. 20 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, entro un termine di sessanta giorni dalla presentazione. Il parere dell'Unità Sanitaria Locale sostituisce ad ogni effetto il nulla-osta di cui all'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. Il parere dell'Unità Sanitaria Locale è altresì obbligatorio nei casi di trasformazione dell'attività industriale o produttiva esistente in una di quelle comprese negli elenchi formati a norma dell'art. 216 T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.</p> <p>[5] La convenzione o l'atto di impegno unilaterale, di cui agli articoli 25 e 49 della presente legge, debbono essere trascritti nei registri immobiliari.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 48 bis</b> <i>(Certificato urbanistico)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 49</b> <i>(Caratteristiche e validità della concessione)</i></p> <p>[1] Fatti salvi i casi previsti dall'articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la concessione gratuita e quelli di cui all'articolo 7 per l'edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.</p> <p>[2] Qualora la concessione non venga utilizzata in conseguenza di annullamento d'ufficio o giurisdizionale il comune, che abbia percepito il contributo previsto dal 1° comma del presente articolo, è tenuto a farne restituzione</p>	<p style="text-align: center;"><b>TITOLO VI</b> <b>CONTROLLO DELLE MODIFICAZIONI DELL'USO DEL SUOLO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 48</b> <i>(Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili e modifica delle destinazioni di uso)</i></p> <p>1. Il proprietario, il titolare di diritto reale e colui che, per qualsiasi altro valido titolo, abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono munirsi, documentando le loro rispettive qualità, del titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa statale per eseguire trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale; il titolo abilitativo edilizio è richiesto, altresì, per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili. Sono eseguiti senza titolo abilitativo edilizio, previa comunicazione d'inizio lavori anche per via telematica, i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del d.p.r. 380/2001, che siano compatibili con le norme di attuazione del PRG e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 6 del d.p.r. 380/2001.</p> <p>2. Ogni comune tiene in pubblica visione i registri dei titoli abilitativi edilizi.</p> <p>3. La convenzione o l'atto di impegno unilaterale, di cui agli articoli 25 e 49, sono trascritti nei registri immobiliari.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 48 bis.</b> <i>(Certificato urbanistico)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 49</b> <i>(Caratteristiche del titolo abilitativo edilizio e della comunicazione in materia di edilizia)</i></p> <p>1. I presupposti, le caratteristiche e la formazione dei titoli abilitativi edilizi sono disciplinati dalla normativa statale, ferme restando le disposizioni di cui al presente articolo.</p> <p>2. La richiesta o la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la trasmissione delle comunicazioni in materia di edilizia avvengono in via telematica, in adempimento del Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale); la Giunta regionale disciplina con apposito regolamento i tempi per l'erogazione graduale del servizio in via telematica, i requisiti tecnici e le modalità operative per</p>

all'aveute diritto.

[3] Il comune deve effettuare il rimborso, senza interessi, entro 60 giorni da quando gliene viene fatta richiesta mediante lettera raccomandata o notificazione; trascorso inutilmente il termine predetto, decorrono a favore dell'aveute diritto gli interessi di mora, al tasso legale.

[4] In ogni caso le condizioni apposte alle concessioni devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell'edificio con atto di impegno unilaterale accettato dal comune.

[5] La concessione, in casi di particolare complessita' degli interventi previsti, e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, può essere subordinata alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

[6] La concessione e' trasferibile ai successori o aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa. La voltura della concessione deve essere richiesta al Sindaco. Si applicano alla voltura le prescrizioni del 2°, 3° e 5° comma dell'articolo 48.

[7] Ai fini dell'applicazione dell'articolo 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la Giunta regionale, entro 4 mesi dall'approvazione della presente legge, predisponde una convenzione-tipo, alla quale dovranno uniformarsi le convenzioni comunali e gli atti di impegno unilaterale sostitutivo della convenzione, che dovranno essere sottoscritti dal concessionario e dal proprietario qualora la concessione venga rilasciata a persona diversa dal proprietario, contenente essenzialmente:

- a) gli elementi progettuali delle opere da eseguire;
- b) l'indicazione delle destinazioni d'uso vincolanti delle opere da eseguire e le loro caratteristiche tipologiche e costruttive;
- c) il termine di inizio e di ultimazione delle opere;
- d) la descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per cui e' previsto l'impegno alla diretta esecuzione da parte del proprietario, con le relative garanzie finanziarie per l'importo pari al costo dell'opera maggiorato dei prevedibili aumenti nel periodo di realizzazione;
- e) la determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotta la eventuale aliquota corrispondente alle opere di cui alla lettera d);
- f) i prezzi di vendita ed i canoni di locazione;
- g) norme a tutela dei diritti e della salute dei lavoratori;
- h) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonchè le modalità per la esecuzione in danno del proprietario in caso di suo inadempimento.

[8] Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere durata complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.

[9] Un periodo più lungo per ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

[10] Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

[11] Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

[12] Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità.

[13] E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volonta' del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

[14] La proroga puo' sempre essere prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si tratti di

raggiungere l'uniformità nella circolazione e nello scambio di dati e informazioni, nonchè l'interoperabilità dei sistemi e l'integrazione dei processi di servizio fra le diverse amministrazioni.

3. Il mancato utilizzo totale o parziale del titolo abilitativo edilizio obbliga il comune a restituire la quota del contributo di costruzione corrispondente a quanto non realizzato, previa richiesta dell'aveute diritto.

4. Il permesso di costruire relativo ad interventi complessi o che richiedono opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o che comportano il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione o per la dismissione di aree, può essere subordinato alla stipula di una convenzione il cui schema è approvato dalla giunta comunale o alla produzione di un atto di impegno unilaterale del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

5. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

6. Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della comunicazione di ultimazione dei lavori.

7. Il titolo abilitativo edilizio relativo ad interventi ricadenti su aree o immobili che nelle prescrizioni del PRG sono definiti di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario ai sensi dell'articolo 24, è subordinato al parere vincolante di cui all'articolo 7 della legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"), ove non sussistano vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004.

opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in piu' esercizi finanziari.  
[15] Il rilascio della concessione relativa alle aree e agli immobili che nelle prescrizioni di piano regolatore generale sono definiti di interesse storico-artistico, e' subordinato al parere vincolante della commissione regionale per i beni culturali ambientali che si esprime entro 60 giorni ove non sussistano vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089 e della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

#### **Art. 50**

*(Poteri sostitutivi in caso di mancato rilascio di concessione)*

1. Scaduti i termini previsti dall'articolo 4, commi 4 e 5, della legge 4 dicembre 1993, n. 493 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), come modificato dall'articolo 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, per il rilascio della concessione senza che l'autorita' comunale si sia pronunciata, l'interessato puo' inoltrare istanza al Presidente della Giunta regionale per la nomina di un commissario ad acta
2. L'istanza va inoltrata entro novanta giorni dalla data di scadenza del termine di cui all'articolo 4, comma 5, della l. 493/1993.
3. Nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore delegato, invita l'autorita' comunale a trasmettere entro il termine perentorio di quindici giorni gli atti istruttori compiuti dall'amministrazione comunale ed a comunicare osservazioni e decisioni eventualmente assunte, anche tardivamente, sulla domanda di concessione.
4. Il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore delegato, persistendo il silenzio, provvede con decreto, immediatamente esecutivo, alla nomina di un commissario che deve pronunciare la propria motivata decisione sulla domanda di concessione nel termine di trenta giorni dalla data della pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione.

#### **Art. 51**

*(Opere di urbanizzazione primaria e secondaria)*

- [1] Ai fini della determinazione e della destinazione del contributo di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e della applicazione dei provvedimenti espropriativi, di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, le opere di urbanizzazione sono le seguenti:
- 1) Opere di urbanizzazione primaria:
    - a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
    - b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico; impianti a fune di arroccamento, riconosciuti di pubblica utilità;
    - c) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
    - d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
    - e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
    - f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
    - g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b);
  - 2) Opere di urbanizzazione secondaria:
    - a) asili nido e scuole materne;
    - b) scuole dell'obbligo e attrezzature relative;
    - c) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
    - d) edifici per il culto;
    - e) centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali,

#### **Art. 50**

*(Poteri sostitutivi in caso di mancato rilascio di permesso di costruire)*

1. Scaduti i termini di legge per il rilascio del permesso di costruire senza che l'autorità comunale si sia pronunciata, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta regionale per la nomina di un commissario ad acta.
- [2] L'istanza va inoltrata entro novanta giorni dalla data di scadenza del termine di cui al comma 1.
- [3] Nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore delegato, invita l'autorità comunale a trasmettere entro il termine perentorio di quindici giorni gli atti istruttori compiuti dall'amministrazione comunale ed a comunicare osservazioni e decisioni eventualmente assunte, anche tardivamente, sulla domanda di permesso di costruire.
- [4] Il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore delegato, persistendo il silenzio, provvede con decreto, immediatamente esecutivo, alla nomina di un commissario che deve pronunciare la propria motivata decisione sulla domanda di permesso di costruire nel termine di trenta giorni dalla data della pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione.

#### **Art. 51**

*(Opere di urbanizzazione)*

1. Ai fini della determinazione e della destinazione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, valgono le definizioni di cui al presente articolo.
2. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate all'articolo 16, commi 7 e 7 bis, del d.p.r. 380/2001; ad esse si aggiungono le opere riconosciute di pubblica utilità relative agli impianti a fune di arroccamento e le reti tecnologiche di erogazione di pubblici servizi, comprese le reti di comunicazione telematiche, nonché le infrastrutture destinate alla distribuzione di energia per il riscaldamento e il raffrescamento e le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.
3. Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle elencate all'articolo 16, comma 8, del d.p.r. 380/2001.
4. Le opere di urbanizzazione indotta sono:
  - a) soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
  - b) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;
  - c) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
  - d) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
  - e) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;
  - f) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

<p>sanitarie, annonarie, sportive; f) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago.</p> <p>Con apposito atto il Consiglio regionale definisce i criteri di utilizzazione delle somme relative a opere di urbanizzazione secondaria che facciano carico a soggetti diversi dal comune. Fino all'entrata in vigore di tale atto, i comuni, in via provvisoria, possono determinare l'uso delle somme medesime, con deliberazione del Consiglio comunale assunta sulla base delle proposte formulate dai soggetti interessati;</p> <p>3) Opere di urbanizzazione indotta:</p> <p>a) parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari; b) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale; c) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali; d) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale; e) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi; f) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi; g) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno. g bis) reti di comunicazione telematiche.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Art. 52</b> <i>(Definizione degli oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione. Adempimenti comunali)</i></p> <p>[1] In attuazione dei disposti degli articoli 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, modificata ed integrata con la legge 25 marzo 1982, n. 94, la Regione, con deliberazioni di Consiglio, periodicamente aggiornate, stabilisce le tabelle parametriche con le relative norme di applicazione e le aliquote che i comuni, nei successivi 90 giorni, sono tenuti a rispettare nelle proprie deliberazioni consiliari, per la determinazione del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione da applicare alle concessioni onerose rilasciate per trasformazioni urbanistiche ed edilizie.</p> <p>[2] Le deliberazioni regionali, di cui al comma precedente, sono fondate sui seguenti criteri generali di metodo:</p> <p>a) per la valutazione dei costi-base delle opere di urbanizzazione e' da assumere prioritariamente il metodo della stima analitica diretta, ricavata, per ogni singolo comune, dalle previsioni degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e dei programmi di attuazione, mediante computi metrici estimativi eseguiti sull'insieme dei progetti di massima delle opere effettivamente occorrenti per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti. Solo in carenza di elementi che consentano la stima analitica diretta possono essere effettuate stime indirette o sintetiche, secondo le indicazioni metodologiche fornite dalla Regione;</p> <p>b) nei piani esecutivi convenzionati i contributi per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, o le relative garanzie in caso di costruzione diretta, sono computati sulla base di stime effettuate sui progetti delle opere, se trattasi di un complesso residenziale o industriale autosufficiente per quanto riguarda infrastrutture e servizi. Nel caso di realizzazione diretta da parte del concessionario di complessi residenziali o industriali incompleti, per motivi dimensionali, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria e indotta, la convenzione con il comune comprende la stima dei contributi integrativi corrispondenti alle infrastrutture ed ai servizi non realizzati direttamente dal concessionario, la cui realizzazione occorre in altra parte del territorio per garantire agli utenti del complesso gli standards della presente legge;</p> <p>c) i contributi per le opere di urbanizzazione da versare per la concessione relativa ad edifici singoli, non soggetti a piano esecutivo convenzionato, sono valutati in ogni comune in base ai parametri delle deliberazioni regionali relative alle classi di comuni ed alle classi di destinazioni d'uso e ai tipi di intervento;</p> <p>d) i parametri regionali relativi agli oneri di urbanizzazione</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 52</b> <i>(Definizione degli oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione. Adempimenti comunali)</i></p> <p>1. In attuazione della normativa vigente, la Giunta regionale stabilisce le tabelle parametriche con le relative norme di applicazione e determina, per classi di comuni, le aliquote e il costo di costruzione per i nuovi edifici. I comuni, nei successivi novanta giorni, recepiscono, con propria deliberazione, tali disposizioni per la determinazione del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, da applicare agli interventi soggetti a titolo abilitativo oneroso.</p> <p>2. Le tabelle parametriche di cui al comma 1 sono fondate sui seguenti criteri:</p> <p>a) per la valutazione dei costi-base delle opere di urbanizzazione è da assumere prioritariamente il metodo della stima analitica diretta, ricavata, per ogni singolo comune, dalle previsioni degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e <b>eventualmente</b> dei programmi di attuazione, mediante computi metrici estimativi eseguiti sull'insieme dei progetti di massima delle opere effettivamente occorrenti per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti. Solo in carenza di elementi che consentano la stima analitica diretta possono essere effettuate stime indirette o sintetiche, secondo le indicazioni metodologiche fornite dalla Regione;</p> <p>b) nei piani esecutivi convenzionati i contributi per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, o le relative garanzie in caso di costruzione diretta, sono computati sulla base di stime effettuate sui progetti delle opere, se trattasi di un complesso residenziale o industriale autosufficiente per quanto riguarda infrastrutture e servizi. Nel caso di realizzazione diretta da parte del <b>beneficiario del titolo edilizio</b> di complessi residenziali o industriali incompleti, per motivi dimensionali, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria e indotta, la convenzione con il comune comprende la stima dei contributi integrativi corrispondenti alle infrastrutture ed ai servizi non realizzati direttamente dal <b>beneficiario del titolo edilizio</b>, la cui realizzazione occorre in altra parte del territorio per garantire agli utenti del complesso gli standards della presente legge;</p> <p>c) i contributi per le opere di urbanizzazione da versare <b>relativi</b> ad edifici singoli, non soggetti a piano esecutivo convenzionato, sono valutati in ogni comune in base ai parametri delle deliberazioni regionali relative alle classi di comuni ed alle classi di destinazioni d'uso e ai tipi di intervento;</p> <p>d) i parametri regionali relativi agli oneri di urbanizzazione stabiliscono, per le varie classi di comuni, nonché per le destinazioni d'uso e per i tipi di intervento, i coefficienti di</p>

<p>stabiliscono, per le varie classi di comuni, nonché per le destinazioni d'uso e per i tipi di intervento, i coefficienti di equivalenza, maggiorazione o diminuzione, rispetto al valore base delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta stimato secondo i metodi analitici o sintetici di cui alla lettera a). Nel caso dei comuni che applicano coefficienti riduttivi, sulla base delle tabelle parametriche regionali, la Regione può intervenire a compensare i mancati introiti in sede di erogazione dei contributi per il finanziamento delle opere infrastrutturali;</p> <p>e) nell'applicazione dei coefficienti riduttivi dei costi-base, là dove applicabili, i comuni dovranno, in ogni caso, verificare che il contributo complessivo, richiesto per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, per singoli edifici da costruire in aree di espansione, non scenda al di sotto del valore effettivo pro quota del costo delle opere di urbanizzazione primaria pertinente a ciascuno di essi, al fine di garantire per queste opere l'equivalenza tra monetizzazione ed esecuzione diretta da parte del <a href="#">beneficiario del titolo edilizio</a>.</p> <p>[3] Con l'istituzione dei consorzi, di cui agli articoli 16 e 33, il corrispettivo delle opere di urbanizzazione secondaria di interesse sovracomunale è impiegato dai comuni per la realizzazione delle relative opere previste dai Programmi di attuazione consortili.</p> <p>[4] Qualora il comune non provveda a fissare con propria deliberazione i contributi da corrispondere in base alle tabelle parametriche, contenute nella deliberazione del Consiglio regionale, di cui al primo comma, entro i termini in esso stabiliti, il Presidente della Giunta regionale fissa al comune un congruo termine, comunque non superiore a 60 giorni, per l'assunzione della propria deliberazione. Scaduto infruttuosamente tale termine, nomina, con proprio decreto, un commissario per la predisposizione della deliberazione e per la convocazione del Consiglio comunale per l'adozione della stessa.</p> <p>[5] L'adozione non potrà avvenire oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale del decreto di nomina del commissario.</p> <p>[6] I proventi delle concessioni possono essere destinati, oltreché agli interventi di cui all'art. 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ad opere dirette al superamento delle barriere architettoniche, ai sensi del D.P.R. n. 384 del 27 aprile 1978.</p> <p>[7] I comuni, con la deliberazione di cui al primo comma possono stabilire agevolazioni dirette alla conservazione e ripristino di elementi costruttivi e materiali d'opera ritenuti essenziali per la tutela ambientale e paesaggistica degli abitati e ritenuti particolarmente onerosi, nonché agevolazioni per gli interventi edilizi diretti al superamento delle barriere architettoniche.</p>	<p>equivalenza, maggiorazione o diminuzione, rispetto al valore base delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta stimato secondo i metodi analitici o sintetici di cui alla lettera a). Nel caso dei comuni che applicano coefficienti riduttivi, sulla base delle tabelle parametriche regionali, la Regione può intervenire a compensare i mancati introiti in sede di erogazione dei contributi per il finanziamento delle opere infrastrutturali;</p> <p>e) nell'applicazione dei coefficienti riduttivi dei costi-base, là dove applicabili, i comuni dovranno, in ogni caso, verificare che il contributo complessivo, richiesto per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, per singoli edifici da costruire in aree di espansione, non scenda al di sotto del valore effettivo pro quota del costo delle opere di urbanizzazione primaria pertinente a ciascuno di essi, al fine di garantire per queste opere l'equivalenza tra monetizzazione ed esecuzione diretta da parte del <a href="#">beneficiario del titolo edilizio</a>.</p> <p><b>3. Abrogato</b></p> <p>[4] Qualora il comune non provveda a fissare con propria deliberazione i contributi da corrispondere in base alle tabelle parametriche di cui al primo comma, entro i termini in esso stabiliti, il Presidente della Giunta regionale fissa al comune un congruo termine, comunque non superiore a 60 giorni, per l'assunzione della propria deliberazione. Scaduto infruttuosamente tale termine, nomina, con proprio decreto, un commissario per la predisposizione della deliberazione e per la convocazione del Consiglio comunale per l'adozione della stessa.</p> <p>[5] L'adozione non potrà avvenire oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale del decreto di nomina del commissario.</p> <p><b>6. Abrogato</b></p> <p>[7] I comuni, con la deliberazione di cui al primo comma possono stabilire agevolazioni dirette alla conservazione e ripristino di elementi costruttivi e materiali d'opera ritenuti essenziali per la tutela ambientale e paesaggistica degli abitati e ritenuti particolarmente onerosi, nonché agevolazioni per gli interventi edilizi diretti al superamento delle barriere architettoniche e percettive. <a href="#">Con medesima deliberazione il comune può stabilire di riservare ed accantonare, annualmente, una quota dei proventi derivanti dal contributo di costruzione, destinata ad opere dirette al superamento delle barriere architettoniche e percettive negli spazi ed edifici pubblici.</a></p> <p><b>7 bis.</b> I Comuni, con la deliberazione di cui al comma 1, possono altresì prevedere, per ambiti definiti, oneri di urbanizzazione aggiuntivi al fine di contribuire al finanziamento di opere di urbanizzazione indotta previste in tali ambiti e generatrici di valorizzazioni delle aree e degli immobili ivi localizzati. Tali oneri sono da determinare in proporzione all'entità delle valorizzazioni prodotte.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 53</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(Convenzione quadro regionale per la rilocalizzazione e la ristrutturazione di impianti produttivi di insediamenti commerciali e direzionali e per il riuso delle aree rese libere)</i></p> <p>[1] Le modalità operative per la ristrutturazione e per il trasferimento, anche in altri comuni, di stabilimenti produttivi industriali o artigianali e di insediamenti commerciali e direzionali, obsoleti o inattivi, o la cui ubicazione sia in contrasto con le prescrizioni dei piani, e per il conseguente riuso ad altra destinazione dei relativi immobili dismessi, di cui al 3° comma dell'articolo 26, sono definite da uno schema di convenzione-quadro regionale di indirizzo per le singole convenzioni da stipulare tra i comuni e le imprese interessate.</p> <p>[2] Lo schema di convenzione-quadro regionale, oltre ai contenuti di cui all'articolo 45, fissa:</p> <p>a) le modalità per la definizione del valore delle singole proprietà immobiliari interessate. La definizione di tale valore deve essere indipendente dalle destinazioni che deriveranno dalle operazioni di riuso, e garantire condizioni di globale equilibrio economico delle operazioni stesse;</p> <p>b) le modalità per l'attuazione dei trasferimenti e gli impegni e le garanzie assunti dalle imprese;</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 53</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(Convenzione quadro regionale per la rilocalizzazione e la ristrutturazione di impianti produttivi di insediamenti commerciali e direzionali e per il riuso delle aree rese libere)</i></p> <p><b>1. Le modalità operative per la ristrutturazione e per il trasferimento, anche in altri comuni, di stabilimenti produttivi industriali o artigianali e di insediamenti commerciali e direzionali, obsoleti o inattivi o la cui ubicazione sia in contrasto con le prescrizioni dei piani e per il conseguente riuso ad altra destinazione dei relativi immobili dismessi, di cui all'articolo 26, comma 3, possono intervenire sulla base di convenzioni o accordi tra i comuni e le imprese interessate, definiti in conformità ad uno schema di convenzione-quadro regionale di indirizzo.</b></p> <p>[2] Lo schema di convenzione-quadro regionale, oltre ai contenuti di cui all'articolo 45, fissa:</p> <p>a) le modalità per la definizione del valore delle singole proprietà immobiliari interessate. La definizione di tale valore deve essere indipendente dalle destinazioni che deriveranno dalle operazioni di riuso, e garantire condizioni di globale equilibrio economico delle operazioni stesse;</p> <p><b>b) le modalità per l'attuazione dei trasferimenti e gli impegni e</b></p>

<p>c) le modalita' e i tempi per il passaggio al demanio comunale degli immobili dismessi, se destinati a servizi sociali pubblici;</p> <p>d) i criteri e le modalita' volte a garantire, in ognuna delle operazioni, se singolarmente progettate, o nel complesso di esse, se formano oggetto di una progettazione unitaria, l'equilibrato rapporto fra posti di lavoro e disponibilita' di alloggi e di servizi sociali pubblici, con particolare riguardo ai trasporti pubblici.</p> <p>[3] Il primo schema di convenzione-quadro regionale e' deliberato dal Consiglio regionale entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge e periodicamente aggiornato.</p> <p>[4] Le aree interessate dagli interventi per le finalita' di cui al presente articolo devono essere inserite nei programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 34.</p> <p>[5] Ove le operazioni di rilocalizzazione di impianti industriali ed artigianali e di connesso riuso degli immobili dismessi siano conformi al piano regolatore generale vigente, la progettazione urbanistica esecutiva delle aree interessate puo' avvenire a mezzo di piani esecutivi di cui all'articolo 43 della presente legge.</p> <p>[6] Se le operazioni comportano modifiche alle prescrizioni dei piani regolatori generali o degli strumenti urbanistici di attuazione vigenti, la progettazione esecutiva avviene esclusivamente a mezzo di piani particolareggiati, secondo le modalita' di cui agli articoli 17 e 40 della presente legge.</p> <p>[7] Le operazioni definite secondo i commi precedenti assumono efficacia dalla data di approvazione degli strumenti urbanistici di attuazione e, a quella stessa data, entrano a far parte integrante dei programmi di attuazione dei comuni interessati, ove non in essi previste.</p> <p>[8] Con analogo convenzione-quadro, che definisce le specifiche agevolazioni, saranno regolati i trasferimenti in aree idonee di fabbricati, attrezzature ed impianti di aziende agricole ubicati in contrasto con le prescrizioni di piani regolatori generali e le connesse riutilizzazioni delle aree rese libere.</p> <p>[9] Ai fini della tempestiva applicazione della convenzione-quadro di cui al presente articolo la Giunta regionale ha la facolta' di provvedere, d'intesa con i comuni interessati e nell'ambito degli strumenti urbanistici vigenti, alla formazione del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, ai sensi del precedente articolo 42 e all'eventuale variante del piano regolatore generale. In tal caso per il procedimento di formazione e approvazione si applicano le norme di cui agli articoli 40 e 17, intendendosi sostituito il Consiglio comunale con la Giunta regionale, e per l'attuazione si applicano le norme del 3°, 4° e 5° comma dell'art. 42.</p>	<p>le garanzie assunti dalle imprese, nonché la tipologia dello strumento urbanistico esecutivo da utilizzare, ove necessario;</p> <p>c) le modalita' e i tempi per il trasferimento al comune degli immobili dismessi;</p> <p>d) i criteri e le modalita' volte a garantire, in ognuna delle operazioni, se singolarmente progettate, o nel complesso di esse, se formano oggetto di una progettazione unitaria, l'equilibrato rapporto fra posti di lavoro e disponibilita' di alloggi e di servizi sociali pubblici, con particolare riguardo ai trasporti pubblici.</p> <p>[3] Il primo schema di convenzione-quadro regionale è deliberato dal Consiglio regionale entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge e periodicamente aggiornato <a href="#">dalla Giunta regionale</a>.</p> <p><a href="#">4. Abrogato</a></p> <p><a href="#">5. Abrogato</a></p> <p><a href="#">6. Abrogato</a></p> <p><a href="#">7. Abrogato</a></p> <p>[8] Con analogo convenzione-quadro, che definisce le specifiche agevolazioni, saranno regolati i trasferimenti in aree idonee di fabbricati, attrezzature ed impianti di aziende agricole ubicati in contrasto con le prescrizioni di piani regolatori generali e le connesse riutilizzazioni delle aree rese libere.</p> <p><a href="#">9. Abrogato</a></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 54</b> <i>(Concessioni per costruzioni temporanee e campeggi)</i></p> <p>[1] Non e' ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili, se non nelle aree destinate dai piani regolatori generali a tale scopo, con le norme in esso espressamente previste, e previa concessione con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette e indotte, da computare in base ai disposti della legge 28 gennaio 1977, n. 10.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 54</b> <i>(Titolo abilitativo per costruzioni temporanee e campeggi)</i></p> <p>1. Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili, se non nelle aree destinate dai PRG a tale scopo, con le norme in esso espressamente previste e previo titolo abilitativo con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, dirette e indotte, da computare in base ai disposti del d.p.r. 380/2001.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 55</b> <i>(Attivita' estrattive, discariche, reinterri)</i></p> <p>[1] L'esercizio delle attività estrattive e' consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 56</b> <i>(Interventi soggetti ad autorizzazione)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 57</b> <i>(Abitabilita' ed usabilita' delle costruzioni)</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 55</b> <i>(Attivita' estrattive, discariche, reinterri)</i> <b>ABROGATO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 56</b> <i>(Interventi soggetti ad autorizzazione)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 57</b> <i>(Abitabilità ed usabilità delle costruzioni)</i></p>



<p style="text-align: center;"><b>Art. 58</b> <i>(Misure di salvaguardia)</i></p> <p>[1] Dalla data di adozione dei piani territoriali e dei progetti territoriali operativi, e fino alla loro approvazione, i Sindaci dei comuni interessati sospendono ogni determinazione sulle istanze di concessione e di autorizzazione che siano in contrasto con le norme specificatamente contenute negli stessi, ai sensi del comma 2 dell'articolo 8.</p> <p>[2] A decorrere dalla data della deliberazione di adozione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi per la pianificazione comunale previsti dalla legge, compresi i progetti preliminari, fino alla emanazione del relativo atto di approvazione e comunque non oltre i termini previsti dall'ultimo comma, il Sindaco, con motivata ordinanza notificata agli interessati, sospende ogni determinazione sulle istanze di concessione e di autorizzazione nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con detti progetti e piani. Parimenti il Sindaco sospende ogni determinazione sulle istanze in contrasto con gli strumenti urbanistici intercomunali adottati dal Consorzio o dalla comunità Montana ai sensi del 2° e 5° comma dell'art. 16.</p> <p>[3] Entro i dieci giorni successivi alla deliberazione di adozione di cui al 2° comma del presente articolo, il Sindaco notifica agli aventi titolo la sospensione delle concessioni e autorizzazioni in contrasto, salvo che sia già stato comunicato nei modi e forme di legge, l'inizio dei lavori come definito all'11° comma del precedente art. 49.</p> <p>[4] Ove il comune non provveda all'adozione del piano regolatore generale nei tempi previsti dal 7° comma dell'articolo 15, la Giunta regionale applica i poteri sostitutivi di cui all'ultimo comma dello stesso articolo. In tal caso la salvaguardia sul progetto preliminare si intende vigente fino alla emanazione del relativo atto di approvazione e comunque non oltre i termini previsti dall'ultimo comma.</p> <p>[5] La Giunta regionale, su richiesta del comune o per iniziativa diretta, può, con provvedimento motivato da notificare all'interessato a norma del codice di procedura civile, ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione di proprietà private, autorizzati prima dell'adozione degli strumenti urbanistici, che siano in contrasto con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici adottati, ove ravvisi gravi impedimenti all'attuazione delle previsioni degli strumenti stessi.</p> <p>[6] I provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, di cui agli articoli 9, 9 bis e 25, 6° comma della presente legge, e le sospensioni di cui al comma precedente non possono dispiegare la loro efficacia oltre i 36 mesi.</p> <p>[7] I provvedimenti sospensivi del primo, secondo e quinto comma si applicano fino alla data di approvazione degli strumenti urbanistici. Le sospensioni non potranno comunque essere protratte oltre i tre anni dalla data di adozione dei piani territoriali o del Progetto territoriale Operativo, nonché degli strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e dei progetti preliminari.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 58</b> <i>(Misure di salvaguardia)</i></p> <p>1. Dalla data di adozione dei piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) e dei piani d'area delle aree protette, nonché delle relative varianti, fino alla loro approvazione, i comuni interessati sospendono ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le norme specificatamente contenute negli stessi, ai sensi dell'articolo 8, comma 2.</p> <p>2. A decorrere dalla data della deliberazione di adozione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e delle relative varianti, compresi i progetti preliminari, nonché le proposte tecniche limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di cui all'articolo 15, commi 1 e 10, fino alla emanazione del relativo atto di approvazione e comunque non oltre i termini previsti dal comma 8, il comune sospende ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con tali progetti e piani anche intercomunali.</p> <p>3. Nel caso si renda necessaria una nuova adozione dei piani di cui ai commi 1 e 2, dalla data di tale riadozione decorrono le sospensioni di cui ai commi 1 e 2 medesimi.</p> <p>4. Entro i dieci giorni successivi alla deliberazione di adozione di cui al comma 2, il comune notifica agli aventi titolo la sospensione del titolo abilitativo o delle altre forme di legittimazione dell'attività edilizia in contrasto, salvo che sia già stato comunicato nei modi e forme di legge l'inizio dei lavori o siano decorsi i termini di operatività per i titoli abilitativi non soggetti alla comunicazione di inizio lavori.</p> <p>5. La Giunta regionale, su richiesta del comune o per iniziativa diretta, può, con provvedimento motivato da notificare all'interessato a norma del codice di procedura civile, ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione di proprietà private, autorizzati prima dell'adozione degli strumenti urbanistici, che siano in contrasto con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici adottati, ove ravvisi gravi impedimenti all'attuazione delle previsioni degli strumenti stessi.</p> <p>6. I provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, di cui all'articolo 9, comma 4 bis non possono dispiegare la loro efficacia oltre novanta giorni dalla loro adozione.</p> <p>7. I provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, di cui agli articoli 9, comma 4, 9 bis e 25, comma 6 e le sospensioni di cui al comma 5 non possono dispiegare la loro efficacia oltre trentasei mesi.</p> <p>8. I provvedimenti sospensivi di cui ai commi 1, 2 e 5 si applicano fino alla data di approvazione degli strumenti territoriali e urbanistici e delle relative varianti. Le sospensioni non possono, comunque, essere protratte oltre trentasei mesi dalla data di adozione dei piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) o dei piani d'area delle aree protette, nonché degli strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, delle relative varianti, dei progetti preliminari nonché delle proposte tecniche limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di cui all'articolo 15, commi 1 e 10.</p>
<p style="text-align: center;"><b>TITOLO VII. VIGILANZA E SANZIONI</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 59</b> <b>(Vigilanza sulle costruzioni e sulle opere di modificazione del suolo e del sottosuolo)</b></p> <p>[1] Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni, sulle opere di modificazione del suolo e del sottosuolo, sulle modifiche di destinazione degli immobili e sulle attività per le quali, a norma della presente legge, è necessaria la concessione o l'autorizzazione, per assicurarne la rispondenza alle leggi e ai regolamenti, alle previsioni e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, ai contenuti e agli ambiti delle concessioni e delle autorizzazioni, alle condizioni e alle modalità di esecuzione delle opere e delle costruzioni.</p> <p>[2] A tal fine il Sindaco si avvale dei funzionari ed agenti comunali ed organizza le forme di controllo ritenute più efficienti.</p>	<p style="text-align: center;"><b>TITOLO VII. VIGILANZA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 59</b> <i>(Vigilanza sulle trasformazioni)</i></p> <p>1. Il comune esercita la vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio in applicazione della normativa vigente.</p> <p>2. Per l'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo, il responsabile del servizio competente si avvale dei funzionari ed agenti comunali e dispone le forme di controllo ritenute più efficienti.</p> <p>3. I funzionari, agenti o incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica, devono poter accedere ai cantieri, alle costruzioni e ai fondi muniti di mandato del responsabile del servizio competente.</p> <p>4. Salvo quanto stabilito dalle leggi statali e dalle leggi regionali di settore e senza pregiudizio delle sanzioni penali, la</p>

<p>[3] I funzionari, agenti o incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica possono accedere ai cantieri, alle costruzioni ed ai fondi muniti di mandato del Sindaco.</p>	<p>violazione per chi si sottrae all'obbligo di consentire l'accesso previsto al comma 3, comporta la sanzione pecuniaria pari a 516,00 euro.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 60</b> <i>(Controllo partecipativo)</i></p> <p>[1] Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, dei registri di cui all'articolo 48, nonché di tutti gli atti delle pratiche edilizie, comprese domande e progetti, ed ottenerne copia integrale, previo deposito delle relative spese. [2] Ogni cittadino singolarmente, o quale rappresentante di una associazione o di un'organizzazione sociale, può presentare ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, sul rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni alle modificazioni del suolo, del sottosuolo e delle destinazioni d'uso, che ritenga in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamenti; può inoltre sollecitare gli interventi di vigilanza dei competenti uffici regionali e comunali.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 60</b> <i>(Controllo partecipativo)</i></p> <p>1. Con riguardo agli atti delle pratiche edilizie, comprese domande e progetti, esistenti presso gli uffici comunali, trovano applicazione le vigenti disposizioni normative in tema di accesso agli atti amministrativi. E', altresì, consentito l'accesso ai registri di cui all'articolo 48. 2. Ogni cittadino, singolarmente o quale rappresentante di un'associazione o di un'organizzazione sociale, può presentare ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del d.p.r. 1199/1971, relativo alla legittimità dei titoli abilitativi edilizi che ritenga in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamenti; può inoltre sollecitare gli interventi di vigilanza dei competenti uffici regionali e comunali.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 61</b> <i>(Sospensione di attività compiute con inosservanza di norme e prescrizioni)</i></p> <p>[1] Qualora sia constatata l'inosservanza di leggi, di regolamenti, di prescrizioni di strumenti urbanistici e dei loro programmi di attuazione, il Sindaco emette ordinanza con ingiunzione per l'immediata cessazione di ogni attività che risulti o possa risultare in violazione delle norme e delle prescrizioni suddette. [2] L'ordinanza viene notificata al proprietario e al titolare della concessione o dell'autorizzazione, qualora sia persona diversa dal proprietario, all'assuntore ed al direttore dei lavori, che risultano dalla domanda di concessione o di autorizzazione o dai documenti in possesso del comune. La notifica è effettuata a norma dell'articolo 137 e seguenti del Codice di procedura civile, affissa all'albo pretorio, nonché in corrispondenza dei luoghi di svolgimento dell'attività vietata; è annotata nel registro delle concessioni e delle autorizzazioni di cui all'articolo 48 e comunicata, ai sensi dell'articolo 15, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture o dei servizi pubblici, che siano stati ottenuti o che siano erogati in funzione della regolarità della posizione del titolare della concessione o dell'autorizzazione. [3] Allo scopo di attivare i provvedimenti di competenza, la ordinanza viene anche comunicata all'Intendenza di Finanza, agli enti, agli uffici ed alle aziende di credito competenti per la erogazione di contributi o di altre provvidenze e, nelle zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, anche alla Giunta regionale.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 61</b> <i>(Sospensione di attività compiute con inosservanza di norme e prescrizioni)</i> <b>ABROGATO</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 62</b> <i>(Attuazione del divieto di opere)</i></p> <p>[1] Effettuata la notificazione dell'ordinanza per la cessazione delle attività di cui all'articolo precedente, il Sindaco, qualora si verifichi inosservanza dell'ordine di cessazione delle opere, può disporre la apposizione di sigilli agli accessi ai luoghi di svolgimento delle attività abusive, al macchinario impiegato o alle cose e ai luoghi indispensabili per lo svolgimento dei lavori. Di tale operazione viene redatto apposito verbale da notificare ai soggetti di cui al secondo comma dell'articolo 61, non presenti alle operazioni. [2] I sigilli sono sottoposti a periodiche verifiche, anche a cura del custode, da nominare fra persone estranee alle attività abusive. Le spese per le misure cautelari e per la custodia sono addebitate in solido ai soggetti responsabili, cui sia stata notificata l'ordinanza. La somma viene riscossa a norma del R.D. 14 aprile 1910, n. 639. [3] L'ordinanza ha efficacia sino all'emanazione dei provvedimenti di cui all'articolo 63 e seguenti. [4] Ai fini della tutela dei terzi, il Sindaco dispone la</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 62</b> <i>(Attuazione del divieto di opere)</i> <b>ABROGATO</b></p>

trascrizione dell'ordinanza nei registri immobiliari. Ove il provvedimento venga revocato o perda comunque la sua efficacia il Sindaco adotta le misure necessarie per ottenere la cancellazione.

**Art. 63**

*(Sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione)*

[1] Il mancato versamento del contributo per la concessione nei termini di cui al precedente articolo 52 comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora, se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali, qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

**Art. 64**

*(Sanzioni amministrative per opere eseguite in totale difformità o assenza della concessione)*

[1] Le opere eseguite in totale difformità, o in assenza di concessione, debbono essere demolite a cura e a spese del proprietario entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza motivata. Il tempo non può essere superiore a 60 giorni dalla data di notifica dell'ordinanza. Ove, per obiettive ragioni tecniche, occorra un maggior tempo, il Sindaco può emettere un provvedimento motivato di proroga.

[2] L'ordinanza è notificata al proprietario, nonché ai soggetti di cui al 2° comma dell'articolo 61, con le formalità in esso previste.

[3] Decorso tale termine le predette opere sono acquisite gratuitamente, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica. L'esecuzione si effettua a norma dell'art. 15, 4°, 5°, 6° comma della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

[4] Per area, su cui insiste l'opera abusiva, si intende l'area da essa coperta e le sue immediate pertinenze, valutate anche ai fini dell'accesso e tenuto conto del rapporto di copertura previsto dal piano regolatore generale.

[5] Il provvedimento di acquisizione non è ammesso qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali, oppure non sia suscettibile di utilizzazione a fini pubblici.

[6] In questo caso, ove i soggetti, ai quali è stata notificata l'ordinanza di demolizione, non abbiano provveduto nei termini fissati, il Sindaco provvede alla demolizione o alla rimessione in pristino, fissando con ordinanza la data di inizio della esecuzione, comunque entro e non oltre il novantesimo giorno da quello della scadenza del termine di cui al 1° comma, ed attua la demolizione avvalendosi degli uffici comunali o mediante affidamento ad imprese private o ad aziende pubbliche.

[7] Le spese sono a carico solidale dei soggetti responsabili, cui sia stata notificata l'ordinanza ed alla loro riscossione si provvede a norma del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

[8] Il provvedimento del Sindaco, di cui al 1° comma del presente articolo, viene emesso senza necessità di alcun parere di altri organi.

[9] Si effettuano, in quanto applicabili, le comunicazioni di cui al 2° e 3° comma dell'articolo 61.

**Art. 65**

*(Sanzioni amministrative per opere in parziale difformità dalla concessione)*

**Art. 66**

*(Sanzioni amministrative conseguenti all'annullamento della concessione)*

**Art. 63**

*(Sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione)*

**ABROGATO**

**Art. 64**

*(Sanzioni amministrative per opere eseguite in totale difformità o assenza della concessione)*

**ABROGATO**

**Art. 65**

*(Sanzioni amministrative per opere in parziale difformità dalla concessione)*

**Art. 66**

*(Sanzioni amministrative conseguenti all'annullamento della concessione)*

**ABROGATO**

<p>[1] In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione di vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o delle parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.</p> <p>[2] La valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale e' notificata dal Sindaco a norma dell'articolo 137 e seguenti del codice di procedura civile e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 67</b> <i>(Poteri sostitutivi e relativi oneri)</i></p> <p>[1] Qualora il Sindaco non provveda agli adempimenti previsti dagli articoli 61 e seguenti, il Presidente della Giunta regionale d'ufficio gli notifica l'invito ad emettere, entro 60 giorni dal ricevimento, i provvedimenti di competenza. Trascorso inutilmente tale termine, il Presidente della Giunta regionale provvede direttamente.</p> <p>[2] Gli oneri relativi all'esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dei comuni, disciplinati dalla presente legge, sono iscritti d'ufficio nel bilancio comunale, secondo le norme della legislazione statale e regionale.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 67</b> <i>(Poteri sostitutivi e relativi oneri)</i> <b>ABROGATO</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 68</b> <i>(Annullamento di concessione e di autorizzazione)</i></p> <p>[1] Entro 10 anni dalla loro adozione, le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi alle norme ed alle prescrizioni delle leggi urbanistiche, dei regolamenti o degli strumenti urbanistici, o che costituiscono violazione delle norme e prescrizioni predette, possono essere annullati con deliberazione della Giunta regionale.</p> <p>[2] Il provvedimento di annullamento e' emesso entro 18 mesi dalla notifica dell'accertamento delle violazioni di cui al primo comma. La notifica dell'accertamento deve essere effettuata a norma dell'articolo 137 e seguenti del codice di procedura civile al titolare della concessione o della autorizzazione, al proprietario della costruzione, al progettista e al comune interessato, con invito a presentare controdeduzioni nel termine di 60 giorni.</p> <p>[3] La Giunta regionale puo' ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare al direttore dei lavori e alle persone di cui al precedente comma e con le formalita' ivi indicate. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia, se entro 6 mesi dalla sua notificazione non sia stato disposto l'annullamento della concessione o della autorizzazione.</p> <p>[4] Entro 30 giorni dalla notificazione dell'annullamento il comune deve provvedere a norma degli articoli 61 e seguenti; ove non provveda si applica l'articolo 67.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 69</b> <i>(Altre sanzioni amministrative)</i></p> <p>[1] Salvo quanto stabilito dalle leggi statali e dalle leggi regionali di settore e senza pregiudizio delle sanzioni penali e della sanzione prevista dall'articolo 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, le violazioni delle prescrizioni e dei divieti della presente legge comportano le seguenti sanzioni amministrative:</p> <p>a) per le opere soggette ad autorizzazione, qualora esse siano eseguite senza autorizzazione o in difformita', il pagamento da lire duecentomila a lire trenta milioni;</p> <p>b) per il mutamento della destinazione d'uso, di edifici esistenti o di aree, prevista negli strumenti urbanistici, per il quale non sia stata conseguita la concessione a norma dell'articolo 48, il pagamento da lire cinquecentomila a lire un miliardo, non irrogabile qualora sia stata disposta l'acquisizione a norma del precedente articolo 64;</p> <p>c) per l'apertura di strade senza concessione, il pagamento da lire un milione a lire cinquanta milioni;</p> <p>d) per il taglio non autorizzato o per l'indebolimento o abbattimento di alberi di pregio ambientale o paesaggistico, il pagamento da lire centomila a lire cinquanta milioni;</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 68</b> <i>(Annullamento di titoli abilitativi edilizi)</i></p> <p>[1] Entro 10 anni dalla loro adozione, le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi alle norme ed alle prescrizioni delle leggi urbanistiche, dei regolamenti o degli strumenti urbanistici, o che costituiscono violazione delle norme e prescrizioni predette, possono essere annullati con deliberazione della Giunta regionale.</p> <p>[2] Il provvedimento di annullamento e' emesso entro 18 mesi dalla notifica dell'accertamento delle violazioni di cui al primo comma. La notifica dell'accertamento deve essere effettuata a norma dell'articolo 137 e seguenti del codice di procedura civile <a href="#">all'intestatario del titolo abilitativo</a>, al proprietario della costruzione, al progettista e al comune interessato, con invito a presentare controdeduzioni nel termine di 60 giorni.</p> <p>[3] La Giunta regionale può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare al direttore dei lavori e alle persone di cui al precedente comma e con le formalità ivi indicate. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia, se entro 6 mesi dalla sua notificazione non sia stato disposto l'annullamento <a href="#">del titolo edilizio</a>.</p> <p><a href="#">4. Abrogato</a></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 69</b> <i>(Altre sanzioni amministrative)</i> <b>ABROGATO</b></p>

e) per l'apertura di pozzi, senza autorizzazione, per le discariche abusive e/o inquinanti e per i prelievi da falde acquifere dannosi al razionale utilizzo delle falde, il pagamento da lire centomila a lire cento milioni. Nei casi di particolare gravita', sia per dimensione che per l'entita' del danno, previo parere della Giunta regionale, la sanzione puo' essere elevata fino a lire 2 miliardi;

f) per la mancata richiesta di autorizzazione alla abitabilita' o usabilita' delle costruzioni, di cui al precedente articolo 57, o per l'uso delle costruzioni anteriormente al rilascio della relativa autorizzazione, il pagamento da lire diecimila a lire centomila;

g) per chi si sottrae agli obblighi di consentire l'accesso, di cui all'articolo 59, il pagamento da lire centomila a lire cinque milioni;

h) a chi rimuove i sigilli, apposti a norma dell'articolo 62 a seguito di violazione dell'ingiunzione di cessazione dei lavori, il pagamento da lire cinquecentomila a lire dieci milioni.

[2] Le sanzioni di cui al comma precedente, tra il minimo ed il massimo, sono commisurate:

- per la lettera a) ad una somma pari al 50% delle opere eseguite;
- per la lettera b) ad una somma pari al 50% del maggior valore conseguente la modifica della destinazione d'uso;
- per la lettera c) ad una somma pari all'80% del valore delle strade realizzate;
- per la lettera d) ad una somma pari all'80% del valore della unita' abbattute;
- per la lettera e) ad una somma pari al valore delle opere attuali o al valore del danno causato;
- per la lettera g) ad una somma pari al 10% del valore dell'edificio su cui e' impedita la vigilanza;
- per la lettera h) ad una somma pari al 50% del valore dell'opera a cui sono stati apposti i sigilli.

[3] La stima del valore corrente dei beni suddetti, necessaria per la determinazione della sanzione da parte del Presidente della Giunta regionale, viene effettuata dall'amministrazione comunale interessata.

[4] E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessioni e per quelle per cui sia stata notificata l'ordinanza di cui all'art. 61 della presente legge, ovvero di quelle di cui agli artt. 64, 65, 67.

**Art. 70.**

*(Procedimento per le sanzioni amministrative)*

[1] Qualora non sia diversamente disposto dalla presente legge, le infrazioni punite con sanzioni amministrative sono contestate a mezzo di verbale, compilato da funzionari e agenti comunali di cui al 2° comma dell'articolo 59, e notificato a norma del codice di procedura civile al trasgressore unitamente alla contestazione dell'infrazione, con l'invito a presentare le proprie controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

[2] La sanzione viene irrogata dal Presidente della Giunta regionale con decreto contenente l'ingiunzione al pagamento entro 30 giorni dalla data della notifica.

[3] La riscossione della somma prevista nell'ingiunzione di pagamento avviene a norma del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

[4] Le somme introitate a titolo di sanzione amministrativa sono destinate al fondo di cui all'articolo 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

**TITOLO VIII. DELEGA DI ESERCIZIO DELLE FUNZIONI REGIONALI IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'**

**Art. 71**

*(Delega delle funzioni espropriative)*

[1] L'esercizio delle funzioni espropriative per quanto attiene

**Art. 70**

*(Procedimento per le sanzioni amministrative)*

**ABROGATO**

**TITOLO VIII DELEGA DI ESERCIZIO DELLE FUNZIONI REGIONALI IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'**

**TITOLO ABROGATO**

**Art. 71**

*(Delega delle funzioni espropriative)*

**ABROGATO**

alle opere di pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 106, e' delegato, per le opere di loro acquisizione e competenza, ai comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti, alle province, alle comunità montane, ai Consorzi dei comuni istituiti ai sensi dei precedenti artt. 8, 16 e 34.

[2] I provvedimenti espropriativi previsti dal presente articolo sono comunicati alla Regione e pubblicati per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione.

#### **Art. 72**

*(Funzioni espropriative non delegate)*

[1] Restano riservate alla Regione ed esercitate dal Presidente della Giunta regionale le funzioni espropriative non delegate ai sensi del precedente articolo 71, nonché quelle attinenti alle opere regionali e quelle dello Stato, ove esse siano delegate alle Regioni, compresi in questo caso i provvedimenti di accesso e di occupazione temporanea ed urgente.

[2] Dette funzioni amministrative possono essere delegate dal Presidente ad un componente della Giunta regionale.

#### **Art. 73.**

*(Poteri sostitutivi)*

[1] In caso di inerzia degli organi delegati, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente, invita gli stessi a provvedere entro 30 giorni, decorsi i quali la Giunta adotta in via sostitutiva i singoli atti.

### **TITOLO IX. ORGANI TECNICI E CONSULTIVI**

#### **Art. 74**

*(Individuazione e organizzazione delle funzioni)*

[1] Ai fini dell'applicazione della presente legge l'organizzazione degli uffici e dei servizi è individuata sulla base delle seguenti funzioni:

- a) verifica formale e istruttoria degli strumenti urbanistici generali sottoposti all'approvazione della Regione e parere sugli strumenti urbanistici attuativi sottoposti ad approvazione decentrata qualora richiesto dai comuni;
  - b) verifica sostanziale degli strumenti urbanistici generali, dei piani territoriali, dei progetti territoriali operativi e dei piani di settore;
  - c) raccolta sistematica delle informazioni e dei documenti sull'uso del suolo per la formazione della banca dei dati urbani e territoriali;
  - d) formazione delle cartografie di base e tematiche e loro aggiornamento in relazione alle trasformazioni d'uso del territorio e all'attuazione dei piani;
  - e) predisposizione degli strumenti urbanistici nell'esercizio del potere sostitutivo;
  - f) predisposizione degli atti tecnici e dei provvedimenti di competenza regionale per la definizione e l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, dell'aliquota del costo di costruzione, dell'elenco dei comuni obbligati alla formazione del Programma pluriennale di attuazione, raccolta e memorizzazione dei dati tecnici e finanziari per la gestione;
  - g) memorizzazione delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione realizzate e di quelle ammesse a contributo;
  - h) vigilanza e predisposizione delle misure di salvaguardia e di controllo di competenza regionale;
  - i) consulenza tecnica e legale agli Enti locali per la pianificazione e la gestione urbanistica e per la promozione del processo di pianificazione a livello locale;
  - l) segreteria del Comitato regionale Urbanistico, predisposizione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, esecuzione dei provvedimenti in materia urbanistica.
- [2] La struttura del Servizio Urbanistico regionale e' definita con legge regionale entro 6 mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

#### **Art. 72**

*(Funzioni espropriative non delegate)*

**ABROGATO**

#### **Art. 73.**

*(Poteri sostitutivi)*

**ABROGATO**

### **TITOLO IX ORGANI TECNICI E CONSULTIVI**

#### **Art. 74**

*(Individuazione e organizzazione delle funzioni)*

**ABROGATO**

**Art. 75**

*(Uffici comunali e intercomunali di programmazione, di pianificazione e di gestione urbanistica)*

[1] In attuazione di quanto previsto dall'art. 43 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e della vigente legislazione regionale, i comuni singoli o associati possono istituire uffici di programmazione, di pianificazione e di gestione del territorio.

[2] La Regione può concedere, con propri provvedimenti legislativi, contributi per l'impianto e il funzionamento degli uffici di cui al precedente comma.

**Art. 76**

*(Commissione Tecnica Urbanistica C.T.U.)*

[1] E' istituita la commissione Tecnica Urbanistica.

[2] La commissione e' costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, rimane in carica fino al termine della legislatura ed ha sede nel capoluogo della Regione; essa esercita peraltro, anche dopo la scadenza, le funzioni che le sono attribuite dalla presente legge, fino al suo rinnovo.

[3] La commissione Tecnica Urbanistica e' composta da:

a) l'Assessore regionale all'Urbanistica, che la presiede o, in sua assenza, altro Assessore designato dal Presidente della Giunta regionale;

b) otto esperti, di cui sei devono garantire la specifica e comprovata competenza nelle discipline che interessano la pianificazione territoriale ed urbanistica, la viabilità e i trasporti, la geologia, l'ambiente e l'agricoltura, designati dal Consiglio regionale, con voto limitato a cinque nominativi;

c) tre esperti designati rispettivamente dalla Sezione regionale della Associazione Nazionale dei comuni d'Italia (A.N.C.I.), dalla Sezione regionale dell'Unione Nazionale province Italiane (U.R.P.P.), dalla Delegazione regionale della Unione Nazionale dei comuni ed Enti Montani (U.N.C.E.M.);

d) sette esperti designati rispettivamente dall'Ordine degli Architetti, dall'Ordine degli Ingegneri, dall'Ordine regionale dei geologi, dall'Università degli Studi di Torino, dal Politecnico di Torino, dall'Istituto Nazionale di Urbanistica, dall'Associazione Nazionale Centri Storici Artistici.

[4] Le riunioni della commissione sono valide con la presenza della metà dei membri di cui al terzo comma; i pareri sono espressi con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti alla riunione, a norma della legge 3 gennaio 1978, n. 1, art. 9, secondo comma. E' facoltà dei membri aventi diritto al voto di esprimere pareri di minoranza.

[5] I componenti di cui alle lett. b), c) e d) del terzo comma sono scelti fra esperti qualificati con specifica e provata competenza nelle discipline della pianificazione territoriale ed urbanistica maturata in non meno di dieci anni, non possono essere rinnovati e sono tenuti ad astenersi dal partecipare all'esame, alla discussione e al voto degli atti alla cui redazione hanno partecipato direttamente o tramite Uffici a cui sono associati o con cui hanno in atto rapporti di collaborazione.

[6] I singoli atti sono sottoposti all'esame della commissione su relazione di un funzionario dirigente dell'Assessorato all'Urbanistica, designato dall'Assessore.

[7] I rappresentanti degli Enti locali possono partecipare alla sedute in cui si discutono atti ai quali sono direttamente interessati con facoltà di essere coadiuvati da esperti; alle sedute sono altresì invitati i rappresentanti delle Amministrazioni pubbliche direttamente interessate.

[8] Il Presidente della commissione può invitare, senza diritto di voto, alle adunanze, con possibilità di richiedere loro contributi conoscitivi, esperti in rappresentanza e su designazione delle Organizzazioni regionali delle Categorie produttive e delle Associazioni ambientaliste maggiormente rappresentative, studiosi e tecnici particolarmente esperti in particolari problemi, nonché dirigenti regionali dei settori interessati. Possono inoltre assistere alle sedute i Consiglieri regionali.

[9] I pareri della commissione sono espressi in presenza dei soli componenti elencati al terzo comma.

**Art. 75**

*(Uffici comunali e intercomunali di programmazione, di pianificazione e di gestione urbanistica)*

[1] In attuazione di quanto previsto dall'art. 43 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e della vigente legislazione regionale, i comuni singoli o associati possono istituire uffici di programmazione, di pianificazione e di gestione del territorio.

[2] La Regione può concedere, con propri provvedimenti legislativi, contributi per l'impianto e il funzionamento degli uffici di cui al precedente comma.

**Art. 76**

*(Commissione Tecnica Urbanistica C.T.U.)*

[1] E' istituita la commissione Tecnica Urbanistica.

[2] La commissione e' costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, rimane in carica fino al termine della legislatura ed ha sede nel capoluogo della Regione; essa esercita peraltro, anche dopo la scadenza, le funzioni che le sono attribuite dalla presente legge, fino al suo rinnovo.

[3] La commissione Tecnica Urbanistica e' composta da:

a) l'Assessore regionale all'Urbanistica, che la presiede o **suo delegato**;

b) otto esperti, di cui sei devono garantire la specifica e comprovata competenza nelle discipline che interessano la pianificazione territoriale ed urbanistica, la viabilità e i trasporti, la geologia, l'ambiente e l'agricoltura, designati dal Consiglio regionale, con voto limitato a cinque nominativi;

c) **quattro esperti designati rispettivamente dalla sezione regionale della Associazione nazionale dei comuni d'Italia (ANCI), dalla sezione regionale dell'Unione province d'Italia (UPI), dalla delegazione regionale della Unione nazionale dei comuni ed enti montani (UNCCEM), dall'Associazione nazionale piccoli comuni d'Italia (ANPCI);**

d) **otto esperti designati rispettivamente dall'ordine degli architetti, dall'ordine degli ingegneri, dall'ordine regionale dei geologi, dall'ordine interregionale dei dottori agronomi e forestali, dall'Università degli studi di Torino, dal Politecnico di Torino, dall'Istituto nazionale di urbanistica, dall'Associazione nazionale centri storici artistici.**

[4] Le riunioni della commissione sono valide con la presenza della metà dei membri di cui al terzo comma; i pareri sono espressi con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti alla riunione, a norma della legge 3 gennaio 1978, n. 1, art. 9, secondo comma. E' facoltà dei membri aventi diritto al voto di esprimere pareri di minoranza.

[5] I componenti di cui alle lett. b), c) e d) del terzo comma sono scelti fra esperti qualificati con specifica e provata competenza nelle discipline della pianificazione territoriale ed urbanistica maturata in non meno di dieci anni, non possono essere rinnovati e sono tenuti ad astenersi dal partecipare all'esame, alla discussione e al voto degli atti alla cui redazione hanno partecipato direttamente o tramite Uffici a cui sono associati o con cui hanno in atto rapporti di collaborazione.

[6] I singoli atti sono sottoposti all'esame della commissione su relazione di un funzionario dirigente dell'Assessorato all'Urbanistica, designato dall'Assessore.

[7] I rappresentanti degli Enti locali possono partecipare alla sedute in cui si discutono atti ai quali sono direttamente interessati con facoltà di essere coadiuvati da esperti; alle sedute sono altresì invitati i rappresentanti delle Amministrazioni pubbliche direttamente interessate.

[8] Il Presidente della commissione può invitare, senza diritto di voto, alle adunanze, con possibilità di richiedere loro contributi conoscitivi, esperti in rappresentanza e su designazione delle Organizzazioni regionali delle Categorie produttive e delle Associazioni ambientaliste maggiormente rappresentative, studiosi e tecnici particolarmente esperti in particolari problemi, nonché dirigenti regionali dei settori interessati. Possono inoltre assistere alle sedute i Consiglieri regionali.

[9] I pareri della commissione sono espressi in presenza dei

<p>[10] La nomina dei membri della commissione Tecnica Urbanistica di cui alle lett. b), c) e d) del terzo comma del presente articolo può essere revocata con decreto del Presidente della Giunta regionale per gravi e ripetute inadempienze, su proposta motivata degli organi o degli Enti che hanno formulato la designazione.</p> <p>[11] Alle spese di funzionamento della commissione Tecnica Urbanistica si provvede con apposito stanziamento.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 77</b> <i>(Compiti della commissione Tecnica Urbanistica)</i></p> <p>[1] La commissione Tecnica Urbanistica è organo consultivo della Giunta regionale; essa esprime parere sui seguenti atti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) disegni di legge, regolamenti, programmi o piani della Regione ed altri atti regionali, sui quali la Giunta regionale intenda acquisire il parere della commissione;</li> <li>b) piani regolatori generali di ogni comune formati e adottati ai sensi del Titolo III della presente legge;</li> <li>c) revisioni e varianti, di cui al comma 4 dell'articolo 17, degli strumenti urbanistici generali dei comuni aventi popolazione residente superiore a diecimila abitanti, nonché degli strumenti urbanistici generali intercomunali quando la popolazione residente complessiva dei comuni interessati superi i ventimila abitanti;</li> <li>d) revisioni e varianti degli strumenti urbanistici generali delle quali l'esame regionale abbia richiesto la rielaborazione di cui al penultimo comma dell'art. 15;</li> <li>e) strumenti urbanistici sui quali, anche sulla scorta dei rilievi a questo proposito formulati dal Consiglio comunale o sue minoranze a riportarsi nella delibera di adozione, la Giunta regionale o l'Assessore all'Urbanistica intendano comunque acquisire il parere della commissione;</li> <li>f) strumenti urbanistici generali o esecutivi e piani regolatori generali intercomunali, per i quali, rispettivamente, il comune o la comunità Montana o il Consorzio, abbiano richiesto alla Regione, con la deliberazione di adozione, l'espressione del parere della commissione Tecnica Urbanistica.</li> </ol> <p>[2] Il parere della commissione Tecnica Urbanistica sulle materie di cui alle lett. b), c) e d) è obbligatorio, non vincolante.</p>	<p>soli componenti elencati al terzo comma.</p> <p>[10] La nomina dei membri della commissione Tecnica Urbanistica di cui alle lett. b), c) e d) del terzo comma del presente articolo può essere revocata con decreto del Presidente della Giunta regionale per gravi e ripetute inadempienze, su proposta motivata degli organi o degli Enti che hanno formulato la designazione.</p> <p><del>[11] Alle spese di funzionamento della commissione tecnica urbanistica si provvede a norma della legge regionale 7 agosto 1997, n. 48 (Nuova determinazione del gettone di presenza da riconoscere a componenti della Commissione tecnica urbanistica (CTU), del Comitato regionale per le opere pubbliche (CROOPP) e della Commissione regionale per i Beni culturali e ambientali (CRBC e A.)). Abrogato dalla l.r. 8/2013</del></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 77</b> <i>(Compiti della commissione Tecnica Urbanistica)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La commissione tecnica urbanistica è organo consultivo della Giunta regionale; essa esprime parere sui seguenti atti:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) disegni di legge, regolamenti, programmi o piani della Regione ovvero altri atti regionali sui quali la Giunta regionale intenda acquisire il parere della commissione;</li> <li>b) strumenti di cui all'articolo 77 bis.</li> </ol> </li> <li>2. Il parere della commissione tecnica urbanistica sulle materie di cui al comma 1, lettera b) è obbligatorio, non vincolante.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 77 bis</b> <i>(Compiti della commissione Tecnica Urbanistica e della commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali riunite in seduta congiunta)</i></p> <p>[1] La commissione Tecnica Urbanistica e la commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali sono convocate in seduta congiunta dal Presidente della commissione Tecnica Urbanistica per esprimere un unico parere obbligatorio, non vincolante, su:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) il piano territoriale regionale;</li> <li>b) i piani territoriali provinciali ed il piano territoriale metropolitano;</li> <li>c) i progetti territoriali operativi;</li> <li>d) i piani Paesistici;</li> <li>e) i piani di Area dei Parchi e delle altre aree protette.</li> </ol> <p>[2] Le riunioni congiunte delle due Commissioni sono valide con la presenza di un terzo dei componenti l'assemblea con diritto di voto e i pareri espressi sono approvati quando vengono adottati con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti alla riunione a norma dell'art. 9, 2° comma della legge 3 gennaio 1978, n. 1.</p> <p>[3] Le riunioni sono presiedute dal Presidente di una delle due Commissioni.</p> <p>[4] Le due Commissioni sono altresì riunite con le modalità e</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 77 bis</b> <i>(Compiti della commissione tecnica urbanistica e della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario riunite in seduta congiunta)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La commissione tecnica urbanistica e la commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario sono convocate in seduta congiunta dal Presidente della commissione tecnica urbanistica per esprimere un unico parere obbligatorio, non vincolante, su:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) il PTR, il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici;</li> <li>b) il PTCP e il PTM;</li> <li>c) i PTO e i piani e gli strumenti di approfondimento della pianificazione territoriale e paesaggistica;</li> <li>d) le varianti ai piani paesistici;</li> <li>e) i piani d'area dei parchi e delle altre aree protette;</li> <li>f) i piani settoriali aventi valenza territoriale.</li> </ol> </li> <li>[2] Le riunioni congiunte delle due commissioni sono valide con la presenza di un terzo dei componenti l'assemblea con diritto di voto e i pareri espressi sono approvati quando vengono adottati con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.</li> </ol>



<p>le procedure dei commi precedenti per esprimere in modo coordinato e contestuale i pareri di loro competenza sugli strumenti urbanistici esecutivi, quando questi ultimi richiedano il parere della commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali e siano collegati ad una variante dello strumento urbanistico generale, ai sensi del quarto comma dell'art. 17.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 78</b> <i>(Efficacia dei pareri della commissione Tecnica Urbanistica)</i></p> <p>[1] La comunicazione al comune del parere della commissione Tecnica Urbanistica per la formulazione delle controdeduzioni di cui all'art. 15 della presente legge, vincola il comune alla immediata salvaguardia per quanto attiene le osservazioni contenute nel parere.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 79</b> <i>(Progettazione degli Strumenti Urbanistici)</i></p> <p>[1] Gli incarichi esterni per la progettazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi sono conferiti dai comuni ad esperti laureati in urbanistica, in architettura ed in ingegneria, con specifica competenza nella disciplina urbanistica. [2] Per l'intera durata dell'incarico di progettazione dei piani generali e fino alla loro approvazione i progettisti non possono assumere incarichi di progettazione da parte di privati nell'ambito dei comuni interessati. [3] Per la redazione degli allegati tecnici di cui all'art. 14, punti 2a) e 2b) e per gli accertamenti di cui al 2° comma dell'art. 29, gli incarichi debbono essere conferiti a laureati in urbanistica e ad esperti con specifica competenza iscritti ai rispettivi albi professionali, ed in particolare per gli allegati di cui al punto 2b) di cui all'art. 14, a laureati in geologia o ingegneria.</p>	<p>[3] Le riunioni sono presiedute dal Presidente di una delle due commissioni. [4] <i>Abrogato</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 78</b> <i>(Efficacia dei pareri della Commissione tecnica urbanistica)</i> <b>ABROGATO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 79</b> <i>(Progettazione degli Strumenti Urbanistici)</i></p> <p>1. Gli incarichi esterni per la redazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi sono conferiti dai comuni ad esperti con laurea magistrale in pianificazione territoriale urbanistica e paesaggistico-ambientale, in urbanistica, in architettura e in ingegneria, con specifica competenza urbanistica, eventualmente integrati da esperti nelle discipline coinvolte nella predisposizione degli stessi. 2. Per l'intera durata dell'incarico di redazione dei piani generali o delle loro varianti e fino alla loro approvazione i professionisti non possono assumere incarichi da parte di privati nell'ambito dei comuni interessati. [3] Per la redazione degli allegati tecnici di cui all'art. 14, punti 2a) e 2b) e per gli accertamenti di cui al 2° comma dell'art. 29, gli incarichi debbono essere conferiti a laureati in urbanistica e ad esperti con specifica competenza iscritti ai rispettivi albi professionali, ed in particolare per gli allegati di cui al punto 2b) di cui all'art. 14, a laureati in geologia o ingegneria.</p>
<p style="text-align: center;"><b>TITOLO X</b> <b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 80</b> <i>(Prima formazione dei Piani SocioEconomici e territoriali)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 80 bis</b> <i>(Interventi di interesse regionale nelle more di approvazione del primo Piano Territoriale)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 81</b> <i>(Perimetrazione degli abitati)</i></p> <p>[1] Ai fini della presente legge le perimetrazioni, di cui all'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, e all'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, coincidono in una unica perimetrazione, che, su mappe catastali aggiornate, delimita per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate. Non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi. [2] La perimetrazione dei centri abitati e la delimitazione dei centri storici, ai fini e per gli effetti della presente legge, adottate dal comune, sono approvate, entro 60 giorni dalla data di ricevimento, con deliberazione della Giunta regionale. [3] Trascorso tale termine senza che siano intervenute osservazioni, la perimetrazione si intende approvata. [4] Con il provvedimento di approvazione la Giunta regionale può apportare modifiche alle perimetrazioni adottate dal comune, per l'osservanza del disposto del primo comma e per la tutela delle preesistenze storico-artistiche e ambientali.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 82</b> <i>(Previsioni insediative nella formazione e nell'adeguamento dei</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>TITOLO X</b> <b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 80</b> <i>(Prima formazione dei Piani SocioEconomici e territoriali)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 80 bis</b> <i>(Interventi di interesse regionale nelle more di approvazione del primo Piano Territoriale)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 81</b> <i>(Procedura per la perimetrazione degli abitati)</i></p> <p>1. Le perimetrazioni dei centri abitati di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5bis), possono far parte dei contenuti di varianti almeno strutturali ai sensi dell'articolo 17, comma 4, oppure sono adottate dal comune o dalla forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica. In quest'ultimo caso, a seguito dell'adozione, sono inviate alla Regione che può nel termine di sessanta giorni presentare osservazioni alle perimetrazioni adottate, per l'osservanza dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) e per la tutela delle preesistenze storico-artistiche, ambientali e paesaggistiche. Trascorso tale termine senza che siano intervenute osservazioni, il comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica approva la perimetrazione.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 82</b> <i>(Previsioni insediative nella formazione e nell'adeguamento dei</i></p>

*piani regolatori generali fino all'approvazione del primo piano territoriale)*

**Art. 83**

*(Programmi pluriennali di attuazione nei comuni non dotati di piano regolatore ai sensi del Titolo III. Limitazioni all'attività costruttiva per i comuni privi di strumento urbanistico adeguato alle prescrizioni del Titolo III)*

[1] I comuni dotati di piano regolatore generale o di Programma di Fabbricazione approvato precedentemente al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, dalla data di entrata in vigore della presente legge non possono approvare il Programma pluriennale di attuazione. Dopo la scadenza o la revoca del Programma eventualmente in corso il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e' assoggettato esclusivamente al regime del successivo art. 85.

[2] I comuni dotati di Programma di Fabbricazione approvato in data posteriore all'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, dopo l'entrata in vigore della presente legge, non possono piu' adottare varianti. Dopo un anno dall'entrata in vigore della presente legge, qualora non abbiano trasmesso alla Regione il piano regolatore, possono rilasciare concessioni o autorizzazioni edilizie solo per interventi di cui alle lett. a), b), c), d), dell'art. 13, sempre che non siano in contrasto con il Programma di Fabbricazione vigente. Le stesse limitazioni si applicano dopo la scadenza delle misure di salvaguardia del piano regolatore.

[3] I comuni dotati di piano regolatore approvato in data posteriore all'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, ivi inclusi quelli approvati con le procedure di cui all'art. 90, possono adottare varianti al piano regolatore vigente aventi ad oggetto progetti di rilievo urbano che richiedono accelerata attuazione, solo nel caso in cui abbiano adottato il progetto preliminare del piano regolatore generale a norma dell'art. 15, terzo comma, e a condizione che dette varianti siano conformi al progetto preliminare. Dopo due anni dall'entrata in vigore della presente legge, qualora non abbiano trasmesso alla Regione il piano regolatore, possono rilasciare concessioni o autorizzazioni solo per gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) dell'art. 13, e per gli interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di edilizia residenziale pubblica.

[4] Il termine di cui al comma precedente puo' essere, su motivata richiesta dei comuni stessi e con provvedimento motivato della Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, prorogato sino ad anni tre.

**Art. 84**

*(Limitazioni della capacita' insediativa nel primo e nel secondo programma di attuazione)*

[1] Il primo Programma di attuazione e il secondo, se approvato ai sensi del primo e del secondo comma dell'articolo 83, sono formati tenendo conto delle seguenti limitazioni:

- a) la capacita' insediativa teorica complessiva delle aree residenziali di ristrutturazione, di completamento e di espansione dovra' essere rapportata alle effettive necessita' insediative per il periodo di validita' del programma;
- b) nelle aree di espansione devono essere rispettati i parametri, di cui all'art. 21 della presente legge;
- c) non e' ammessa l'utilizzazione a scopo edificatorio delle aree libere all'interno dei centri storici, se non per servizi pubblici;
- d) gli interventi relativi agli insediamenti industriali ed artigianali hanno per oggetto il riordino e la riqualificazione degli impianti esistenti, nonche' l'attrezzatura di nuove aree in misura strettamente proporzionata al fabbisogno accertato. Qualora il comune sia dotato di piano degli insediamenti produttivi, ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, o di piani Particolareggiati vigenti, nel Programma di attuazione e' inserita una aliquota dei piani suddetti, determinata sulla base delle effettive richieste;
- e) nei comuni con interessi turistici, di cui all'articolo 82, 2°

*piani regolatori generali fino all'approvazione del primo piano territoriale)*

**Art. 83**

*Limitazioni all'attività costruttiva per i comuni privi di strumento urbanistico adeguato alle prescrizioni del Titolo III)*  
**ABROGATO**

**Art. 84**

*(Limitazioni della capacità insediativa nel primo e nel secondo programma di attuazione)*  
**ABROGATO**

comma, punto 3, in aggiunta alla capacita' residenziale teorica di cui alla precedente lettera a) e' ammessa l'inclusione nel Programma di attuazione di aree destinate ad attrezzature alberghiere ed a residenza temporanea per vacanze, in misura non eccedente il 5% della capacita' ricettiva esistente comprendendo in tale percentuale tutte le concessioni rilasciate dopo il 31 dicembre 1978, per le quali non sia stata rilasciata la licenza di abitabilita' alla data di adozione del primo programma di attuazione.

[2] Eventuali scostamenti dai parametri, limitativi del precedente comma, richiesti da particolari esigenze locali, dovranno essere motivati nella deliberazione comunale di adozione del Programma.

#### **Art. 85**

*(Disciplina transitoria dell'attivita' costruttiva)*

[1] Nei comuni che all'entrata in vigore della presente legge siano sprovvisti di strumenti urbanistici generali vigenti o dotati di strumenti urbanistici generali approvati anteriormente all'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, sono consentiti:

a) nell'ambito dei perimetri dei centri storici: gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 13 e quelli di consolidamento statico; non sono comunque consentite maggiorazioni delle volumetrie preesistenti ed alterazioni degli orizzontamenti; e' fatto divieto di apportare modifiche allo stato dei luoghi;

b) nell'ambito del perimetro degli abitati: gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 13 e quelli di consolidamento statico, oltreche' le opere di risanamento igienico anche se queste comportano modifiche alle destinazioni d'uso;

c) fuori dal perimetro degli abitati:

c1) l'edificazione a scopo abitativo entro un limite massimo pari a 0,03 mc. su metro quadrato dell'area interessata; le relative concessioni possono essere rilasciate solo ai soggetti di cui agli artt. 12 e 13 della legge 9 maggio 1975, n. 153 ed all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352;

c2) modesti ampliamenti delle abitazioni necessari al miglioramento funzionale delle stesse non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale;

c3) l'ampliamento di impianti industriali ed artigianali esistenti, non superiore a 2.000 metri quadrati di solaio utile lordo; la concessione non puo' essere concessa piu' di una volta per lo stesso impianto;

c4) la costruzione di attrezzature strettamente necessarie all'attivita' di aziende agricole come: stalle, silos, serre, magazzini, complessivamente non superiore a 1/3 dell'area ad esse strettamente asservita;

c5) gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del 3° comma dell'art. 13, nonche' le modifiche interne necessarie per l'efficienza degli impianti produttivi, industriali, artigianali ed agricoli;

c6) le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamita'.

[2] Nei comuni dotati di strumenti urbanistici generali approvati anteriormente alla data di entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, gli interventi di cui al 1° comma possono essere concessi purché non siano in contrasto con prescrizioni piu' restrittive degli strumenti urbanistici vigenti.

[3] Nelle zone classificate sismiche in caso di ristrutturazione sono consentiti gli interventi volti ad adeguare gli edifici esistenti alle disposizioni della legge 2 febbraio 1974, n. 64, nel rispetto dell'art. 16 della legge suddetta.

[4] Le limitazioni di cui al 1° comma, non si applicano:

a) per gli impianti tecnici di interesse generale per la erogazione di pubblici servizi e di servizi di interesse pubblico e per gli interventi relativi alle opere pubbliche realizzate dai comuni e dagli Enti istituzionalmente competenti, quando esse siano conseguenti a pubbliche calamita' o servano a soddisfare fabbisogni pregressi degli abitati esistenti e siano finanziati con mezzi propri dagli Enti suddetti.

b) all'interno dei piani per l'edilizia economica e popolare, formati ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni e integrazioni, o nelle aree

#### **Art. 85**

*(Disciplina transitoria dell'attivita' costruttiva)*

**ABROGATO**

predisposte ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni e integrazioni. [5] Decorsi 120 giorni dalla data di trasmissione alla Regione dei piani regolatori generali e delle loro revisioni e varianti, adottati ai sensi del Titolo III della presente legge, senza che sia intervenuta l'approvazione o la restituzione per rielaborazione totale o parziale, sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) dell'art. 13, nonché alla lett. f) dello stesso articolo in aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come definite dall'art. 91 quinquies, primo comma, lett. b) per destinazioni anche non residenziali, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale adottato, ancorché in contrasto con quelle dello strumento urbanistico approvato. [6] In ogni caso, i comuni obbligati alla formazione del Programma di attuazione, non possono approvare piani esecutivi convenzionati, formati ai sensi del precedente art. 43, fino all'approvazione del primo Programma di attuazione.

#### **Art. 86**

*(Adeguamento dei piani particolareggiati vigenti)*

[1] I piani particolareggiati vigenti sono adeguati alle norme della presente legge entro 6 mesi dalla sua entrata in vigore. La loro realizzazione nel tempo è disciplinata dai Programmi di attuazione di cui agli articoli 34 e seguenti.

[2] Sono fatte salve le lottizzazioni convenzionate approvate dopo l'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, e conformi ad essa. La loro attuazione è distribuita nel tempo all'interno dei Programmi di attuazione comunali.

[3] Nei comuni obbligati alla formazione dei Programmi di attuazione e fino all'approvazione degli stessi non è ammesso il rilascio di concessioni in attuazione di lottizzazioni convenzionate vigenti, se non per le aree che all'entrata in vigore della presente legge risultino dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o per le quali esista l'impegno della realizzazione.

[4] Nell'attesa della formazione del primo programma di attuazione, i comuni dotati di piano regolatore generale vigente e conforme al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, possono formare e adottare piani particolareggiati relativi a aree attrezzate o da attrezzare di nuovo impianto o di riordino per insediamenti produttivi, nonché alle aree interessate per l'attuazione delle operazioni di rilocalizzazione, previste dall'art. 53.

#### **Art. 87**

*(Regolamenti edilizi e criteri regionali per l'edificazione)*

#### **Art. 88.**

*(Impianti produttivi ubicati in zone improprie)*

[1] Agli edifici a destinazione industriale sorti in zona agricola, di strumento urbanistico generale vigente ed approvato dopo l'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, eseguiti con licenza non successivamente annullata e non in contrasto con essa, che non siano nocivi o molesti e che ospitino attività produttive funzionanti, possono, per un periodo non superiore a 5 anni dall'entrata in vigore della presente legge, essere concessi ampliamenti in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio, per impianti fino a 1.000 mq. ed a 500 mq. nel caso in cui la superficie complessiva superi i 1.000 mq., anche se gli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge prevedano diversa normativa; in ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere il 50% dell'area di proprietà.

[2] Nello stesso periodo di 5 anni possono essere concesse sistemazioni interne ed ampliamenti, in misura non superiore al 30% della superficie complessiva coperta, e comunque non superiore a 1.000 mq., di aziende agricole esistenti negli abitati e in zona impropria, in attesa di definitiva sistemazione, anche se gli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in

#### **Art. 86**

*(Adeguamento dei piani particolareggiati vigenti)*

**ABROGATO**

#### **Art. 87**

*(Regolamenti edilizi e criteri regionali per l'edificazione)*

#### **Art. 88**

*(Impianti produttivi ubicati in zone improprie)*

**ABROGATO**

<p>vigore della presente legge prevedono diversa normativa.  [3] Per le opere realizzate in applicazione dei precedenti commi, la concessione viene data dal Consiglio comunale, su parere conforme del Comitato Comprensoriale.  [4] Le norme relative agli ampliamenti di cui ai commi precedenti non si applicano dopo l'adozione del progetto preliminare di P.R.G. formato ai sensi della presente legge.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 89</b>  <i>(Norme transitorie per l'approvazione dei piani di sviluppo economico e sociale delle comunità montane fino all'approvazione dei piani territoriali)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 90</b>  <i>(Approvazione degli strumenti urbanistici generali adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge)</i></p> <p>[1] I piani regolatori, adottati e posti in pubblicazione prima della data di entrata in vigore della presente legge e trasmessi alla Regione entro e non oltre 120 giorni dalla predetta data, sono verificati e approvati con le procedure della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.  [2] Con le modalità di cui al comma precedente sono verificati e approvati i Programmi di Fabbricazione adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge e trasmessi alla Regione entro 30 giorni dalla data di cui sopra.  [3] I comuni, i cui piani regolatori sono approvati ai sensi del 1° comma, debbono provvedere all'adeguamento del piano regolatore alla presente legge entro il termine di 12 mesi dalla sua avvenuta approvazione.  [4] In caso di inosservanza dei termini stabiliti dal presente articolo si applicano le disposizioni dell'ultimo comma dell'articolo 15.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 91</b>  <i>(Approvazione degli Statuti dei consorzi)</i></p> <p>[1] Gli Statuti dei consorzi di comuni per la formazione dei piani regolatori generali e dei loro strumenti di attuazione sono approvati con decreto del Presidente della Giunta regionale. Il decreto di approvazione è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 89</b>  <i>(Norme transitorie per l'approvazione dei piani di sviluppo economico e sociale delle comunità montane fino all'approvazione dei piani territoriali)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 90</b>  <i>(Approvazione degli strumenti urbanistici generali adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge)</i>  <b>ABROGATO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 91</b>  <i>(Approvazione degli Statuti dei consorzi)</i>  <b>ABROGATO</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 91 bis</b>  <i>(Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali)</i></p> <p>[1] È istituita la commissione regionale per i Beni Culturali ed Ambientali la quale è investita della competenza e delle attribuzioni delle Commissioni provinciali di cui all'art. 2 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, modificato dall'art. 31 del D.P.R. 3 dicembre 1975 n. 805.  [2] La commissione svolge attività di consulenza a favore del Consiglio e della Giunta Regionali in materia di beni culturali e ambientali; fornisce indirizzi alle Sezioni provinciali di cui al successivo 8° comma promuovendone il coordinamento e l'armonizzazione dei criteri operativi. La commissione inoltre formula i pareri previsti agli articoli 40, 41 bis e 49 della presente legge. La commissione è costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, dura in carica tre anni ed ha sede nel capoluogo della Regione. I componenti sono rieleggibili.  [3] La commissione è composta da:  a) l'Assessore regionale competente per delega nella materia, con funzioni di Presidente;  b) il Presidente del C.U.R. o suo delegato;  c) tre esperti nella materia di competenza nominati dal Consiglio regionale, di comprovata specifica esperienza scientifica e professionale;  d) il responsabile del Settore regionale competente in materia;  e) tre funzionari regionali, designati dalla Giunta regionale tenendo conto della specifica competenza, di cui uno nella materia urbanistica;  f) il Soprintendente per i Beni Ambientali ed Architettonici del</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 91 bis</b>  <i>(Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario)</i></p> <p>1. È istituita la commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, quale organo consultivo del Consiglio e della Giunta regionali in materia di beni culturali e paesaggistici. Essa formula, altresì, i pareri di cui agli articoli 40 e 41 bis della presente legge e all'articolo 6 della l. r. 18/1996, nonché, in assenza della commissione locale per il paesaggio di cui alla l.r. 32/2008, i pareri di cui all'articolo 49, comma 7, della presente legge.  2. La commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario è costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, dura in carica cinque anni e ha sede nel capoluogo della Regione; anche dopo la scadenza essa esercita, fino al suo rinnovo, le funzioni che le sono attribuite. I componenti sono rieleggibili per una sola volta.  3. La commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario è composta da:  a) l'Assessore regionale competente per materia, o suo delegato, con funzioni di presidente;  b) il presidente della commissione tecnica urbanistica o suo delegato;  c) tre esperti nella materia di competenza, nominati dal Consiglio regionale, di comprovata specifica esperienza scientifica e professionale;  d) il responsabile della struttura regionale competente in materia;</p>

Piemonte o suo delegato;  
 g) il Soprintendente Archeologico del Piemonte o suo delegato.  
 [4] La partecipazione dei rappresentanti delle Amministrazioni statali e' subordinata al consenso e alla designazione degli stessi.  
 [5] Devono essere convocati ad esprimere un parere consultivo, i Sindaci dei comuni sul cui territorio si intenda apporre nuovi vincoli.  
 [6] Il Presidente puo' fare intervenire di volta in volta alle riunioni, senza diritto di voto, studiosi e tecnici, esperti in specifici problemi, nonche' rappresentanti designati da associazioni ambientaliste ed agricole e da Associazioni e sodalizi culturali.  
 [7] Le riunioni della commissione sono valide con la presenza della maggioranza assoluta dei componenti con diritto di voto; le deliberazioni sono valide quando sono adottate con voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.  
 [8] Sono Sezioni decentrate della commissione regionale le Sezioni provinciali per la tutela dei beni culturali ed ambientali costituite in numero di almeno una per ogni ambito provinciale: esse hanno sede di norma nel capoluogo di Provincia.  
 [9] La Sezione provinciale promuove il censimento dei beni ambientali e culturali nel territorio di propria competenza; formula il parere vincolante, di cui all'art. 49 della presente legge, in merito alle concessioni relative ad aree ed immobili che nelle prescrizioni del piano regolatore generale sono definiti di interesse storico artistico ed ambientale.  
 [10] Ad essa puo' essere dalla Giunta regionale, sentita la commissione regionale, di cui al presente articolo, attribuita la formulazione dei pareri previsti agli artt. 40 e 41 bis della presente legge, limitatamente ai casi in cui non siano richieste contestuali varianti urbanistiche, sulla base degli indirizzi e dei criteri forniti ai sensi del 2° comma del presente articolo.  
 [11] La Sezione provinciale dura in carica tre anni. Essa e' eletta dal Consiglio regionale ed e' composta da:  
 - cinque esperti, due dei quali, di norma, scelti in terne proposte dalle associazioni piu' rappresentative a livello provinciale, in materia urbanistica ed ambientale, ivi compreso un esperto con particolare competenza nel settore agricolo-forestale; la qualifica di esperto nella materia deve essere comprovata da specifica esperienza scientifica e professionale;  
 - due rappresentanti segnalati dall'amministrazione provinciale.  
 [12] Tra i sette membri della Sezione provinciale il Consiglio regionale designa il Presidente.  
 [13] Per lo svolgimento dell'attivita' delle Sezioni provinciali valgono le norme di cui ai precedenti 4°, 5°, 6° e 7° commi.  
 [14] Alle spese di funzionamento della commissione regionale e delle Sezioni provinciali si provvede a norma della legge regionale 2 luglio 1976, n. 33.  
 [15] Le modalita' di funzionamento della commissione regionale e delle Sezioni provinciali saranno previste da apposito regolamento.

**Art. 91 ter**  
*(Proroga dei termini)*

[1] Trascorsi i termini previsti dall'articolo 19 della presente legge, su richiesta motivata del comune, la Regione, con decreto del Presidente, può concedere una proroga non superiore a 18 mesi.

**Art. 91 quater**  
*(Tutela dello strato attivo del suolo coltivato)*

1. Al fine di preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile ed in particolare i terreni agricoli distrutti per effetto delle espansioni urbane, delle attivita' edificatorie e della costruzione di infrastrutture, i piani di tutti i livelli previsti dalla presente legge dettano norme:  
 a) per l'individuazione di aree incolte, a bassa o nulla fertilità, o comunque suscettibili di bonifica e miglioramento;  
 b) per il conseguente trasferimento sulle stesse aree, agli

e) tre funzionari regionali, designati dalla Giunta regionale, tenendo conto della specifica competenza, di cui uno nella materia urbanistica;  
 f) il soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici competente per territorio o suo delegato;  
 g) il soprintendente per i beni archeologici o suo delegato.  
 4. La partecipazione dei rappresentanti delle amministrazioni statali è subordinata al consenso e alla designazione degli stessi.  
 5. Il presidente può fare intervenire di volta in volta alle riunioni, senza diritto di voto, studiosi e tecnici, esperti in specifici problemi, nonché rappresentanti designati da associazioni ambientaliste e agricole e da associazioni e sodalizi culturali.  
 6. Le riunioni della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario sono valide con la presenza della maggioranza assoluta dei componenti con diritto di voto; le deliberazioni sono valide quando sono adottate con voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.  
~~7. Alle spese di funzionamento della commissione di cui al presente articolo si provvede a norma della l.r. n. 48/1997. Abrogato dalla l.r. 8/2013~~  
 8. Le modalità di funzionamento della commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario sono previste da apposito regolamento.

**Art. 91 ter**  
*(Proroga dei termini)*  
**ABROGATO**

**Art. 91 quater**  
*(Tutela dello strato attivo del suolo coltivato)*

1. Al fine di preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile ed in particolare i terreni agricoli distrutti per effetto delle espansioni urbane, delle attivita' edificatorie e della costruzione di infrastrutture, i piani di tutti i livelli previsti dalla presente legge dettano norme:  
 a) per l'individuazione di aree incolte, a bassa o nulla fertilità, o comunque suscettibili di bonifica e miglioramento;  
 b) per il conseguente trasferimento sulle stesse aree, agli

indicati fini di recupero e bonifica, dello strato di terreno agricolo asportabile dalle aree investite con interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione inaridente.  
2. A tali effetti il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni può essere condizionato all'assunzione degli impegni e all'adempimento delle prescrizioni relative.

**Art. 91 quinquies**

*(Interventi ammessi in aree non comprese nei programmi pluriennali di attuazione in regime transitorio)*

[1] In conformità al penultimo comma dell'art. 6 del D.L. 23-1-1982, n. 9 così come modificato dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e nei limiti temporali ivi prescritti sono rilasciate, purché conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, concessioni o autorizzazioni anche in aree non comprese nei programmi pluriennali di attuazione nei seguenti casi:

a) interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 13, terzo comma, lettere b), c), d), della presente legge; gli interventi di cui alla lettera d) possono essere assentiti solo qualora siano definiti normativamente dagli strumenti urbanistici generali o esecutivi;

b) interventi da realizzare su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Per interventi da realizzare su aree di completamento si intendono: interventi residenziali compresi nelle parti del territorio parzialmente edificato, di cui all'articolo 2, lettera b), del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, indicate come territoriali omogenee di tipo "B" negli strumenti urbanistici approvati dopo l'entrata in vigore del citato Decreto Ministeriale;

interventi residenziali di completamento, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera f), della presente legge, definiti normativamente e/o individuati cartograficamente nei piani regolatori generali approvati ai sensi del Titolo III. Tali interventi residenziali possono comprendere attività di servizio alla residenza, in misura ordinaria. Nei comuni dotati di strumenti urbanistici approvati prima dell'entrata in vigore del suddetto Decreto Ministeriale e dotati di variante specifica approvata ai sensi dell'articolo 83, tali interventi devono essere compresi in zone territoriali omogenee di tipo " B ", se individuati nella variante, o, qualora queste non siano individuate, devono essere compresi all'interno della perimetrazione del centro abitato approvata ai sensi dell'articolo 81, con esclusione comunque delle aree comprese nel centro storico. Per aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, si devono intendere quelle in cui sia riscontrata l'esistenza di tutte le seguenti infrastrutture: idoneo sistema viario pedonale e veicolare; idonea rete di distribuzione idrica idonea rete per lo smaltimento dei rifiuti liquidi; reti ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione;

c) da realizzare su aree comprese nei piani di zona.

[2] In conformità con il 3° comma dell'articolo 6 del D.L. 23-1-1982, n. 9, così come modificato dalla legge 25 marzo 1982, n. 94 e nei limiti temporali ivi prescritti, i contenuti dell'articolo 34 della presente legge, del primo comma numero 3), del secondo comma lett. a) e il rispetto della proporzione tra aree destinate ad edilizia economica popolare ed aree riservate ad attività edilizia privata di cui al terzo comma, non sono obbligatori.

**Art. 91 sexies.**

*(Obbligo del rilascio del certificato urbanistico)*

**Art. 91 septies.**

*(Installazioni di impianti ed antenne per teleradiocomunicazioni)*

**Art. 91 octies**

*(Eliminazione delle barriere architettoniche)*

indicati fini di recupero e bonifica, dello strato di terreno agricolo asportabile dalle aree investite con interventi edificatori, infrastrutturali o di urbanizzazione inaridente.  
2. A tali effetti il rilascio **o l'efficacia dei titoli abilitativi** può essere condizionato all'assunzione degli impegni e all'adempimento delle prescrizioni relative.

**Art. 91 quinquies**

*(Interventi ammessi in aree non comprese nei programmi pluriennali di attuazione in regime transitorio)*

**ABROGATO**

**Art. 91 sexies.**

*(Obbligo del rilascio del certificato urbanistico)*

**Art. 91 septies.**

*(Installazioni di impianti ed antenne per teleradiocomunicazioni)*

**Art. 91 octies**

*(Eliminazione delle barriere architettoniche)*

<p>[1] L'eliminazione delle barriere architettoniche rientra tra le finalità della presente legge.</p> <p>[2] La Giunta regionale accerta che le disposizioni contenute nei Regolamenti Edilizi, piani regolatori o loro varianti, sottoposti ad approvazione regionale ai sensi degli articoli precedenti, rispondano alla finalità dell'eliminazione delle barriere architettoniche e adotta i provvedimenti necessari per garantire il rispetto della normativa vigente in materia.</p> <p>[3] I Sindaci, nella realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche, oltre che nel rilascio delle concessioni e autorizzazioni edilizie, accertano che sia garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 92</b> <i>(Disposizioni finali)</i></p> <p>[1] Dalla data di entrata in vigore della presente legge non si applica l'articolo 4 della legge 1° giugno 1971, n 291.</p> <p>[2] Le prescrizioni di precedenti leggi regionali in contrasto con la presente sono abrogate.</p>	<p>[1] L'eliminazione delle barriere architettoniche rientra tra le finalità della presente legge.</p> <p>[2] La Giunta regionale accerta che le disposizioni contenute nei Regolamenti Edilizi, piani regolatori o loro varianti, rispondano alla finalità dell'eliminazione delle barriere architettoniche e adotta i provvedimenti necessari per garantire il rispetto della normativa vigente in materia.</p> <p>3. I comuni, nella realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche, oltre che nel rilascio dei titoli edilizi o nell'istruttoria dei titoli edilizi non sottoposti a rilascio, accertano che sia garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche e percettive.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 92</b> <i>(Disposizioni finali)</i></p> <p>[1] Dalla data di entrata in vigore della presente legge non si applica l'articolo 4 della legge 1° giugno 1971, n 291.</p> <p>[2] Le prescrizioni di precedenti leggi regionali in contrasto con la presente sono abrogate.</p> <p>2 bis. Ai fini dell'adozione e dell'approvazione degli strumenti di cui alla presente legge, i relativi elaborati sono predisposti su supporto informatizzato.</p> <p>2ter. Ai fini dell'applicazione della presente legge, nei comuni o loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica in cui, ai sensi di legge, non è prevista e costituita la giunta, gli atti a questa attribuiti nei procedimenti di pianificazione urbanistica sono assunti dal consiglio.</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;"><b>L.R. 3/13 art. 87</b> <i>(Disposizioni attuative)</i></p> <p>1. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale provvede all'adozione o alla revisione dei regolamenti e degli atti amministrativi di attuazione delle disposizioni della l.r. 56/1977, come modificata dalla presente legge.</p> <p style="text-align: center;"><b>L.R. 3/13 art. 88</b> <i>(Disposizioni inerenti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica conseguenti al riordino delle province, all'istituzione della città metropolitana e all'esercizio associato delle funzioni comunali)</i></p> <p>1. A seguito dell'attuazione del processo di riordino degli enti locali di cui al decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini) convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e di cui alla l.r. 11/2012, i nuovi enti o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica si dotano di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti al territorio di competenza, anche tramite il coordinamento dei singoli piani previgenti.</p> <p>2. Fino all'approvazione degli strumenti di cui al comma 1, mantengono efficacia gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica previgenti che possono essere singolarmente variati, anche successivamente all'istituzione dei nuovi enti o alla costituzione delle loro forme associative, con le modalità di cui alla l.r. 56/1977.”.</p> <p style="text-align: center;"><b>L.R. 3/13 art. 89</b> <i>(Disposizioni transitorie)</i></p> <p>1. Il PPR, adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, conclude l'iter di approvazione ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 56/1977, come <b>sostituito dall'articolo 10</b> della presente legge; sono fatte salve le fasi procedurali già espletate sino alla data di entrata in vigore della presente legge.</p>
---	---



2. I procedimenti di formazione e approvazione dei PTCP e delle loro varianti avviati e non ancora conclusi ai sensi dell'articolo 7, comma 2 della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto della procedura disciplinata dalla disposizione sopra richiamata. E' fatta salva la facoltà della provincia di concludere il procedimento secondo la procedura disciplinata dall'articolo 7 bis della l.r. 56/1977, come inserito dalla presente legge.

3. I procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici generali e delle relative varianti, avviati e non ancora conclusi, ai sensi della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto delle procedure disciplinate dalle disposizioni di cui agli articoli 15, 17, 31 bis, 31 ter, 40, 77 e 85 comma 5 della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge. E' fatta salva la facoltà del comune di concludere il procedimento secondo le procedure disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 15, 17 e 40 della l.r. 56/1977, come sostituiti dalla presente legge.

**3 bis.** I programmi integrati in variante agli strumenti urbanistici comunali approvati o in salvaguardia, avviati e non ancora conclusi, ai sensi della l.r. 18/1996, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, concludono il loro iter nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 15, comma 10 e seguenti della l.r. 56/1977, come modificato dalla presente legge.

4. Fino all'adeguamento dei PRG alle nuove definizioni delle fasce di rispetto di cui all'articolo 27 della l.r. 56/1977, come modificato dalla presente legge, sono fatte salve le perimetrazioni, le fasce, le previsioni urbanistiche e le relative disposizioni contenute nei PRG vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. Fino all'adeguamento del PRG agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio, si applicano le disposizioni sostitutive previste dalla normativa di settore.

6. Fino all'espletamento delle procedure di cui all'articolo 16 della l.r. 11/2012, restano operanti, se non revocate, le eventuali funzioni di pianificazione urbanistica delegate dai comuni alle comunità montane, così come esistenti prima dell'entrata in vigore della l.r. 11/2012.

#### **L.R. 3/13 art. 90**

*(Abrogazioni)*

1. Oltre a quanto stabilito dagli articoli 17 comma 2, 28 comma 11, 36 comma 3, 40 comma 2, 59 comma 6, 65 comma 6, 66 comma 5, 72 comma 4 e 75 comma 4, 83 comma 2, sono abrogate le seguenti disposizioni della l.r. 56/1977:

- a) i commi secondo e terzo dell'articolo 19;
- b) l'articolo 28;
- c) il titolo IV bis, comprensivo degli articoli 31 bis e 31 ter;
- d) gli articoli 34, 35, 36, 37 e 37 bis;
- e) l'articolo 55;
- f) gli articoli 61, 62, 63 e 64;
- g) l'articolo 66;
- h) l'articolo 67;
- i) l'articolo 69;
- j) l'articolo 70;
- k) il titolo VIII, comprensivo degli articoli 71, 72 e 73;
- l) l'articolo 74;
- m) l'articolo 78;
- n) gli articoli 83, 84, 85 e 86;
- o) l'articolo 88;
- p) l'articolo 90;
- q) l'articolo 91;
- r) l'articolo 91 ter;
- s) l'articolo 91 quinquies.

2. Sono, altresì, abrogate le seguenti disposizioni:

a) legge regionale 11 agosto 1982, n. 17 (Modifiche per l'adeguamento della legge regionale 5-12-1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, alla legge 25-3-1982, n. 94);

b) legge regionale 17 ottobre 1983, n. 18 (Modifica ed

	<p>integrazione all'<a href="#">art. 76 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56</a> e successive modificazioni);</p> <p>c)<a href="#">legge regionale 6 dicembre 1984, n. 62</a> (Modificazione alla legge regionale approvata dal Consiglio Regionale in data 31 ottobre 1984, relativa a: 'Modificazioni alla <a href="#">legge regionale 56/77</a>);</p> <p>d)articoli 4, 5, 6, 8 e 9 <a href="#">della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20</a> (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici);</p> <p>e) articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 15, 17, 18, 19 e 21 della legge regionale 10 novembre 1994, n. 45 (Norme in materia di pianificazione del territorio: modifiche alla <a href="#">L.R. 5 dicembre 1977, n. 56</a> e successive modifiche ed integrazioni e alle LL.RR. 16 marzo 1989, n. 16 e 3 aprile 1989, n. 20);</p> <p>f)<a href="#">legge regionale 23 marzo 1995, n. 43</a> (Interpretazione autentica dell'articolo 21, ultimo comma, <a href="#">della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56</a> e successive modifiche ed integrazioni Tutela ed uso del suolo);</p> <p>g) commi 2, 3, 4 e 7 dell'articolo 6 e <a href="#">articolo 7 della l.r. 18/1996</a>;</p> <p>h)<a href="#">legge regionale 4 settembre 1996, n. 72</a> (Nuove opere di urbanizzazione primaria: reti di comunicazione telematiche. Modifica all' <a href="#">articolo 51 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56</a> Tutela ed uso del suolo);</p> <p>i)<a href="#">legge regionale 29 luglio 1997, n. 41</a> (Modifica degli articoli 17, 40 e 77 <a href="#">della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56</a> 'Tutela ed uso del suolo');</p> <p>j) articolo 9 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo');</p> <p>k)<a href="#">articolo 2 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27</a> (Interventi di classificazione, ammodernamento e attivazione degli impianti di arroccamento per la tutela e lo sviluppo del turismo montano);</p> <p>l)<a href="#">legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1</a> (Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla <a href="#">legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56</a> 'Tutela ed uso del suolo');</p>
--	---

<p><b>Modifiche ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia</b>  <b>Testo precedente delle diverse leggi regionali</b></p>	<p><b>Modifiche ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia</b>  <b>Testo integrato con le modifiche introdotte dalle leggi regionali n. 3/2013 e n. 17/2013</b></p>
<p>Si riporta il testo integrale delle leggi regionali, comprensivo degli articoli non modificati</p>	
<p><b>Legge regionale n. 43 del 23 marzo 1995</b>  Interpretazione autentica dell'articolo 21, ultimo comma, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni &lt;&lt; Tutela ed uso del suolo &gt;&gt;  (B.U. 24 Marzo 1995, n. 12)</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 1</b>  <i>Interpretazione autentica</i></p> <p>1. La disposizione contenuta nell'ultimo comma dell' articolo 21 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e successive modifiche ed integrazioni ha il solo scopo di favorire il raggiungimento della soglia minima di standards richiesta dalla legge, consentendo di computare, oltre alle aree dismesse gratuitamente al Comune o espropriate, quelle solo asservite a servizio pubblico.</p> <p>2. Le aree asservite ad uso pubblico in alternativa alla dismissione gratuita o all'esproprio, non sono utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici realizzabili con gli indici di edificabilità fondiaria.</p>	<p style="text-align: center;"><b>ABROGATA</b></p>

**Legge regionale n. 18 del 9 aprile 1996**

Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179  
(B.U. 17 Aprile 1996, n. 16)

**Art. 1**  
*Finalità*

1. La presente legge, ad integrazione e completamento di quanto disposto dall' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, disciplina la formazione e l'attuazione dei Programmi integrati di riqualificazione urbana, edilizia ed ambientale, di seguito denominati "Programmi integrati", finalizzati ad una piu' razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, delle infrastrutture, degli insediamenti esistenti e della loro espansione, nonche' al perseguimento del risparmio energetico.

**Art. 2**  
*Strumento urbanistico esecutivo*

1. Il Programma integrato e' strumento urbanistico esecutivo per l'attuazione del Piano Regolatore Generale, ai sensi dell' articolo 32 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni. Ha natura complessa, che assume in se', integrandoli, finalita' e contenuti degli altri strumenti urbanistici esecutivi, dei piani urbanistici relativi ad aree per insediamenti produttivi, terziari, agricoli e di tutela ambientale, naturalistica e paesistica, a seconda degli interventi contenuti nel Programma integrato, nonche' dei soggetti proponenti e della natura dei finanziamenti previsti.  
2. Esso puo' essere proposto indipendentemente dalla preventiva delimitazione del territorio da assoggettare alla formazione di piani urbanistici esecutivi, prevista dall' articolo 32, secondo comma della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 3**  
*Caratteristiche*

1. Il Programma integrato e' caratterizzato da:  
a) presenza di interventi edificatori destinati a pluralita' di funzioni, residenziali, produttive e terziarie, ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad infrastrutture urbane e territoriali, alla tutela ambientale, naturalistica, paesistica;  
b) dimensione tale, anche incidente sul territorio di piu' Comuni, da consentire il perseguimento delle finalita' di cui all'articolo 1;  
c) connessione organica fra interventi di recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti e interventi di nuova edificazione;  
d) possibile concorso di piu' soggetti operatori e di pluralita' di fonti di finanziamento, pubbliche e private e, ove contengano interventi di edilizia residenziale, integrazione di interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata o sovvenzionata e agevolata con interventi di edilizia privata, convenzionata e non convenzionata.

**Art. 4**  
*Interventi ammessi*

1. I Programmi integrati possono avere per oggetto uno o piu' fra i seguenti interventi:  
a) nei centri storici, ai fini del loro recupero urbano ed edilizio, della valorizzazione e qualificazione ambientale e paesaggistica e della tutela del tessuto sociale preesistente;  
b) nelle aree periferiche e marginali degli abitati, per interventi di completamento su aree inedificate e interventi di ristrutturazione edilizia sull'esistente, ai fini di recuperare identita' urbana, di integrare alle residenze, i servizi, il verde,

**Legge regionale n. 18 del 9 aprile 1996**

Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179  
(B.U. 17 Aprile 1996, n. 16)

**Art. 1**  
*Finalità*

1. La presente legge, ad integrazione e completamento di quanto disposto dall' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, disciplina la formazione e l'attuazione dei Programmi integrati di riqualificazione urbana, edilizia ed ambientale, di seguito denominati "Programmi integrati", finalizzati ad una piu' razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, delle infrastrutture, degli insediamenti esistenti e della loro espansione, nonche' al perseguimento del risparmio energetico.

**Art. 2**  
*Strumento urbanistico esecutivo*

1. Il Programma integrato e' strumento urbanistico esecutivo per l'attuazione del Piano Regolatore Generale, ai sensi dell' articolo 32 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni. Ha natura complessa, che assume in se', integrandoli, finalita' e contenuti degli altri strumenti urbanistici esecutivi, dei piani urbanistici relativi ad aree per insediamenti produttivi, terziari, agricoli e di tutela ambientale, naturalistica e paesistica, a seconda degli interventi contenuti nel Programma integrato, nonche' dei soggetti proponenti e della natura dei finanziamenti previsti.  
2. Esso puo' essere proposto indipendentemente dalla preventiva delimitazione del territorio da assoggettare alla formazione di piani urbanistici esecutivi, prevista dall' articolo 32, secondo comma della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 3**  
*Caratteristiche*

1. Il Programma integrato e' caratterizzato da:  
a) presenza di interventi edificatori destinati a pluralita' di funzioni, residenziali, produttive e terziarie, ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad infrastrutture urbane e territoriali, alla tutela ambientale, naturalistica, paesistica;  
b) dimensione tale, anche incidente sul territorio di piu' Comuni, da consentire il perseguimento delle finalita' di cui all'articolo 1;  
c) connessione organica fra interventi di recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti e interventi di nuova edificazione;  
d) possibile concorso di piu' soggetti operatori e di pluralita' di fonti di finanziamento, pubbliche e private e, ove contengano interventi di edilizia residenziale, integrazione di interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata o sovvenzionata e agevolata con interventi di edilizia privata, convenzionata e non convenzionata.

**Art. 4**  
*Interventi ammessi*

1. I Programmi integrati possono avere per oggetto uno o piu' fra i seguenti interventi:  
a) nei centri storici, ai fini del loro recupero urbano ed edilizio, della valorizzazione e qualificazione ambientale e paesaggistica e della tutela del tessuto sociale preesistente;  
b) nelle aree periferiche e marginali degli abitati, per interventi di completamento su aree inedificate e interventi di ristrutturazione edilizia sull'esistente, ai fini di recuperare identita' urbana, di integrare alle residenze, i servizi, il verde,

<p>le attività produttive e terziarie;  c) nelle restanti aree urbane, per ristrutturazioni urbanistiche, in particolare ove esistono aree produttive e terziarie obsolete o irrazionalmente dislocate o dismesse, con potenzialità di polarizzazione urbana decentrata rispetto al centro storico e di soddisfacimento della carenza arretrata di servizi e di verde.  2. I Programmi non possono riguardare:  a) le aree destinate ad attività agricole di cui all' articolo 25 della l. r. n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, se non per il solo obiettivo della valorizzazione e del recupero del patrimonio agricolo, della tutela e dell'efficienza delle unità produttive;  b) le aree protette di cui alla legge regionale 22 marzo 1990, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, se non per il solo obiettivo di attuare le indicazioni dei piani d'area.  3. I casi descritti in successione al comma 1 costituiscono criteri di priorità al fine dell'assegnazione dei finanziamenti pubblici.</p>	<p>le attività produttive e terziarie;  c) nelle restanti aree urbane, per ristrutturazioni urbanistiche, in particolare ove esistono aree produttive e terziarie obsolete o irrazionalmente dislocate o dismesse, con potenzialità di polarizzazione urbana decentrata rispetto al centro storico e di soddisfacimento della carenza arretrata di servizi e di verde.  2. I Programmi non possono riguardare:  a) le aree destinate ad attività agricole di cui all' articolo 25 della l. r. n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, se non per il solo obiettivo della valorizzazione e del recupero del patrimonio agricolo, della tutela e dell'efficienza delle unità produttive;  b) le aree protette di cui alla legge regionale 22 marzo 1990, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, se non per il solo obiettivo di attuare le indicazioni dei piani d'area.  3. I casi descritti in successione al comma 1 costituiscono criteri di priorità al fine dell'assegnazione dei finanziamenti pubblici.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 5</b> <i>Proponenti e contenuti</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 5</b> <i>Proponenti e contenuti</i></p>
<p>1. I Programmi integrati possono essere presentati da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro.  2. Il Programma integrato comprende gli elaborati di cui all' articolo 39 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni e, qualora partecipino anche soggetti privati, e' presentato al Sindaco unitamente allo schema di convenzione contenente i rapporti attuativi tra i soggetti promotori ed il Comune, ivi comprese le garanzie di carattere finanziario, i tempi di realizzazione, le fasi attuative e la previsione di eventuali sanzioni da applicare in caso di inottemperanza, nonché ogni altro contenuto del programma di attuazione così come e' previsto all' articolo 34 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.  3. Per gli interventi edilizi previsti nella prima fase di attuazione di immediata realizzazione, gli elaborati del comma 2 sono integrati dai relativi progetti a scala 1:100.  4. Con le modalità di cui ai commi precedenti possono inoltre presentare Programmi integrati nonché Piani esecutivi formati ai sensi dell' articolo 43 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, i proprietari degli immobili che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno due terzi del valore degli immobili interessati.</p>	<p>1. I Programmi integrati possono essere presentati da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro.  2. Il Programma integrato comprende gli elaborati di cui all' articolo 39 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni e, qualora partecipino anche soggetti privati, e' presentato al Sindaco unitamente allo schema di convenzione contenente i rapporti attuativi tra i soggetti promotori ed il Comune, ivi comprese le garanzie di carattere finanziario, i tempi di realizzazione, le fasi attuative e la previsione di eventuali sanzioni da applicare in caso di inottemperanza, nonché ogni altro contenuto del programma di attuazione così come e' previsto all' articolo 34 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.  3. Per gli interventi edilizi previsti nella prima fase di attuazione di immediata realizzazione, gli elaborati del comma 2 sono integrati dai relativi progetti a scala 1:100.  4. Con le modalità di cui ai commi precedenti possono inoltre presentare Programmi integrati nonché Piani esecutivi formati ai sensi dell' articolo 43 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, i proprietari degli immobili che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno due terzi del valore degli immobili interessati.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 6</b> <i>Procedure di approvazione</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 6</b> <i>Procedure di approvazione</i></p>
<p>1. Il Programma integrato, qualora conforme al Piano Regolatore Generale, e' adottato dal Consiglio comunale, depositato presso la segreteria del Comune e pubblicato per estratto, dandone contestuale notizia in un avviso su un quotidiano locale, all'Albo Pretorio del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse. Decorsi tali termini il Consiglio comunale controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del Programma integrato, apportando eventuali modifiche. Il Programma integrato, qualora comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale a norma dei numeri 1) e 2) del primo comma dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, deve, dopo l'adozione, essere inviato alla Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali, di cui all'articolo 91 bis della stessa legge, per ottenerne il parere obbligatorio e vincolante, al quale il Consiglio comunale deve adeguare il Programma integrato.  2. Il Programma integrato, in variante agli strumenti urbanistici ed edilizi comunali approvati o in salvaguardia, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale e' depositato presso la segreteria del Comune, pubblicato per estratto dandone contestuale notizia in un avviso su un quotidiano locale, all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni</p>	<p>1. Il Programma integrato, qualora conforme al Piano Regolatore Generale, e' adottato <a href="#">dalla Giunta</a> comunale, depositato presso la segreteria del Comune e pubblicato per estratto, dandone contestuale notizia in un avviso su un quotidiano locale, all'Albo Pretorio del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse. Decorsi tali termini <a href="#">la Giunta</a> comunale controdeduce alle osservazioni con la deliberazione di approvazione del Programma integrato, apportando eventuali modifiche. Il Programma integrato, qualora comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale a norma dei numeri 1) e 2) del primo comma dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, deve, dopo l'adozione, essere inviato alla Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali, di cui all'articolo 91 bis della stessa legge, per ottenerne il parere obbligatorio e vincolante, al quale <a href="#">la Giunta</a> comunale deve adeguare il Programma integrato.  2. <a href="#">Abrogato</a>  3. <a href="#">Abrogato</a>  4. <a href="#">Abrogato</a>  5. Il Programma integrato assume efficacia con le modalità di cui al terzo comma dell'articolo 40 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.</p>

consecutivi, durante i quali chiunque puo' prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse. Il Consiglio comunale, nei trenta giorni successivi, controdeduce alle osservazioni, adeguando il Programma integrato, ove del caso, al parere vincolante della Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali e, non oltre dieci giorni dall'esecutivita' della deliberazione, lo invia alla Regione. La Giunta regionale, acquisito, ove del caso, il parere della Commissione Tecnica Urbanistica di cui all' articolo 76 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, provvede all'approvazione o alla richiesta di modifiche entro i successivi centoventi giorni.

3. Le richieste di modifica di cui al comma 2, sono comunicate, dal Presidente della Giunta regionale o dall'Assessore delegato, al Comune che, entro trenta giorni, assume le proprie determinazioni con deliberazione del Consiglio comunale da trasmettere alla Giunta regionale entro i successivi trenta giorni dall'apposizione del visto di esecutivita'. Qualora il termine per l'assunzione della deliberazione comunale anzidetta decorra inutilmente, le modifiche sono introdotte d'ufficio, dalla Giunta regionale, nel Programma integrato.

4. Se il Consiglio comunale accoglie le richieste di modifiche di cui ai commi 2 e 3, il Programma integrato viene immediatamente approvato con deliberazione della Giunta regionale.

5. Il Programma integrato assume efficacia con le modalita' di cui al terzo comma dell'articolo 40 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

6. Il Programma integrato deve assicurare la dotazione complessiva di aree e standards ai sensi dell' articolo 21 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

7. L'approvazione della Giunta regionale comprende tutte le autorizzazioni di competenza regionale in tema di vincoli idrogeologici, forestali e di pianificazione sovracomunale la cui gestione compete alla Regione, nonche' contestualmente il parere ai sensi della l. 1497/1939e l. 431/1985.

**Art. 7**  
*Procedure attuative*

1. Gli interventi previsti nel Programma integrato sono subordinati ai sensi dell' articolo 32, primo comma, della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, al rilascio della concessione edilizia.

2. Ai sensi del comma 7 dell'articolo 6, le autorizzazioni di competenza regionale non devono essere reiterate ai fini del rilascio della concessione edilizia.

3. In sede di approvazione del Programma integrato il Comune, in conformita' al combinato disposto di cui agli articoli 52 e 63 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, determina gli oneri concessori che devono essere corrisposti in relazione agli interventi edilizi previsti e le modalita' di versamento degli oneri concessori nel rispetto dell' articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. Per i pareri di competenza di altri Enti, oltre a quelli del Comune e della Regione ove non vi sia variante alla strumentazione urbanistica, il Sindaco, prima dell'approvazione del Programma integrato da parte del Consiglio comunale, indice la conferenza dei servizi di cui all' articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

5. Sono ammesse in qualunque momento le modifiche al Programma Pluriennale di Attuazione che si rendono necessarie per la realizzazione degli interventi previsti nel Programma integrato.

6. Non sono subordinati alla inclusione nei Programmi Pluriennali di Attuazione gli interventi edilizi di cui al comma 3 dell'articolo 5, nonche' quelli la cui realizzazione risulti gia' temporalmente determinata nel Programma integrato.

**Art. 8**  
*Varianti progettuali*

1. Nella fase di attuazione del Programma integrato possono essere autorizzate variazioni, approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, sottoposta al solo visto di legittimita', nei

6. Il Programma integrato deve assicurare la dotazione complessiva di aree e standards ai sensi dell' articolo 21 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

7. *Abrogato*

**Art. 7**  
*Procedure attuative*  
**ABROGATO**

**Art. 8**  
*Varianti progettuali*

1. Nella fase di attuazione del Programma integrato possono essere autorizzate variazioni, approvate con deliberazione della Giunta Comunale, sottoposta al solo visto di legittimita',

seguenti casi:

- a) per modificare le destinazioni d'uso delle aree o degli edifici, in misura non superiore al dieci per cento in volume per l'edilizia residenziale e in superficie per le altre destinazioni, purché al mutamento delle destinazioni corrisponda l'adeguamento degli standards previsti dalle leggi vigenti;
  - b) per variare il volume o la superficie del Programma integrato, quando le variazioni riguardino il recupero di edifici esistenti e non siano superiori al cinque per cento del volume o della loro superficie, purché alla variazione corrisponda l'adeguamento degli standards previsti dalle leggi vigenti e il conseguente adeguamento della convenzione;
  - c) quando venga modificata l'altezza degli edifici in misura non superiore a metri uno, purché senza variazione del numero dei piani;
  - d) quando gli spostamenti, all'interno del perimetro, non incidano sulle quantità complessive del Programma integrato;
  - e) quando non vi sia mutamento delle caratteristiche degli interventi edilizi sugli immobili sottoposti a vincolo storico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché sugli immobili ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali o regionali.
2. Qualora il Programma integrato interessi aree normate ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando l'obbligo del rispetto delle prescrizioni in materia di tutela ambientale, per esse può essere mantenuta la volumetria preesistente anche in difformità da quella del Piano regolatore generale vigente o in salvaguardia. Analogamente si opera per l'altezza massima consentita. La disposizione non si applica in presenza di opere edilizie abusive.
3. Nella fase di attuazione le variazioni che incidono unicamente sulla cubatura dei volumi tecnici e tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari richiedono la sola autorizzazione del Sindaco.

#### **Art. 9**

##### *Finanziamento pubblico*

1. I Programmi integrati, già approvati secondo le procedure indicate all'articolo 6, possono su espressa richiesta usufruire di finanziamenti a valere sui fondi pubblici comunque stanziati per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. A tal fine, sulla base di specifici criteri di selezione proposti dalla Giunta regionale ed approvati dal Consiglio regionale, vengono attribuite le risorse finanziarie in relazione alla disponibilità all'uopo individuata.
2. La realizzazione degli interventi edilizi, mediante l'utilizzo delle risorse finanziarie pubbliche e private, può essere attuata anche attraverso società a capitale misto all'uopo costituite.

#### **Art. 10**

##### *Ambito di applicazione*

1. Le presenti norme si applicano ai Programmi integrati aventi le caratteristiche di cui agli articoli 3, 4 e 5 indipendentemente dal fatto che usufruiscano di contributi o finanziamenti pubblici ivi compresi per quelli in variante purché, questi ultimi, contengano quote di edilizia convenzionata ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

#### **Art. 11**

##### *Norma di coordinamento*

1. Dopo il n. 5) del terzo comma dell'articolo 32 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, è aggiunto il seguente:  
<<6) i Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179>> .

nei seguenti casi:

- a) per modificare le destinazioni d'uso delle aree o degli edifici, in misura non superiore al dieci per cento in volume per l'edilizia residenziale e in superficie per le altre destinazioni, purché al mutamento delle destinazioni corrisponda l'adeguamento degli standards previsti dalle leggi vigenti;
  - b) per variare il volume o la superficie del Programma integrato, quando le variazioni riguardino il recupero di edifici esistenti e non siano superiori al cinque per cento del volume o della loro superficie, purché alla variazione corrisponda l'adeguamento degli standards previsti dalle leggi vigenti e il conseguente adeguamento della convenzione;
  - c) quando venga modificata l'altezza degli edifici in misura non superiore a metri uno, purché senza variazione del numero dei piani;
  - d) quando gli spostamenti, all'interno del perimetro, non incidano sulle quantità complessive del Programma integrato;
  - e) quando non vi sia mutamento delle caratteristiche degli interventi edilizi sugli immobili sottoposti a vincolo storico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché sugli immobili ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali o regionali.
2. Qualora il Programma integrato interessi aree normate ai sensi dell' articolo 24 della l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando l'obbligo del rispetto delle prescrizioni in materia di tutela ambientale, per esse può essere mantenuta la volumetria preesistente anche in difformità da quella del Piano regolatore generale vigente o in salvaguardia. Analogamente si opera per l'altezza massima consentita. La disposizione non si applica in presenza di opere edilizie abusive.
3. Nella fase di attuazione le variazioni che incidono unicamente sulla cubatura dei volumi tecnici e tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari richiedono la sola autorizzazione del Sindaco.

#### **Art. 9**

##### *Finanziamento pubblico*

1. I Programmi integrati, già approvati secondo le procedure indicate all'articolo 6, possono su espressa richiesta usufruire di finanziamenti a valere sui fondi pubblici comunque stanziati per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. A tal fine, sulla base di specifici criteri di selezione proposti dalla Giunta regionale ed approvati dal Consiglio regionale, vengono attribuite le risorse finanziarie in relazione alla disponibilità all'uopo individuata.
2. La realizzazione degli interventi edilizi, mediante l'utilizzo delle risorse finanziarie pubbliche e private, può essere attuata anche attraverso società a capitale misto all'uopo costituite.

#### **Art. 10**

##### *Ambito di applicazione*

1. Le presenti norme si applicano ai Programmi integrati aventi le caratteristiche di cui agli articoli 3, 4 e 5 indipendentemente dal fatto che usufruiscano di contributi o finanziamenti pubblici ivi compresi per quelli in variante purché, questi ultimi, contengano quote di edilizia convenzionata ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

#### **Art. 11**

##### *Norma di coordinamento*

1. Dopo il n. 5) del terzo comma dell'articolo 32 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, è aggiunto il seguente:  
<<6) i Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179>> .

**Legge regionale n. 24 del 30 aprile 1996**

Sostegno finanziario ai Comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica  
(B.U. 08 Maggio 1996, n. 19)

**Art. 1**  
*Finalita' della legge*

1. Allo scopo di tutelare e valorizzare le risorse ambientali, paesistiche, culturali e produttive del territorio, la Regione Piemonte sostiene finanziariamente l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica dei Comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti, motivato dall'approvazione di piani, progetti e provvedimenti regionali ovvero dovuto a calamita' naturali ovvero reso necessario da condizioni di elevato rischio geologico e ambientale.

2. Per tali fini, e in generale per favorire l'adeguamento degli strumenti urbanistici alle scelte della pianificazione regionale, la Regione, sulla base di programmi annuali approvati dalla Giunta Regionale, concede ai Comuni, anche associati tra di loro, contributi in conto capitale per la redazione:

a) delle varianti generali o specifiche al Piano Regolatore Generale rese obbligatorie da specifiche previsioni di piani, progetti e provvedimenti approvati dalla Giunta o dal Consiglio Regionale;

b) delle varianti al Piano Regolatore Generale rese necessarie da urgenti motivazioni conseguenti a calamita' naturali.

**Art. 2**  
*Concessione di contributi*

1. I contributi in conto capitale per la formazione delle varianti di cui all'articolo 1 sono concessi ai Comuni nella misura massima del settanta per cento della spesa calcolata nei preventivi di parcella, e nelle relative convenzioni, redatti dai professionisti incaricati e muniti di positivo parere di congruita' dei rispettivi ordini professionali, fino ad un contributo massimo complessivo di Lire 50 milioni per il progetto urbanistico e le relative indagini.

2. Sono esclusi dai contributi di cui all'articolo 1 i Comuni con popolazione superiore a cinquemila abitanti, al momento del conferimento dell'incarico.

**Art. 3**  
*Domanda di contributo*

1. I contributi sono concessi su istanza dei Comuni interessati con le modalita' stabilite nelle disposizioni che seguono.

2. Le domande di contributo sono inoltrate al Presidente della Giunta Regionale entro la data del 31 marzo di ogni anno.

3. Almeno novanta giorni prima dello scadere di tale termine, e' pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione un apposito avviso, a norma dell' articolo 12, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

4. Le domande devono essere corredate:

a) dalla certificazione attestante l'obbligatorieta' della variante e dagli estremi di approvazione del relativo provvedimento;

b) dalla delibera comunale relativa al conferimento dell'incarico di redazione della variante di cui all'articolo 1 e dei relativi studi geomorfologici;

c) da dettagliati preventivi di spesa, e dalle relative convenzioni, se stipulate, per la redazione delle varianti di cui all'articolo 1, comprensivi degli oneri per le consulenze e le indagini preliminari. Tali preventivi devono essere muniti di positivo parere di congruita' dei rispettivi ordini professionali;

d) dalla copia del prospetto riassuntivo dell'ultimo bilancio preventivo approvato dal Comune.

**Art. 4**  
*Ammissione a contributo*

1. L'ammissione a contributo e' riservata ai Comuni obbligati

**Legge regionale n. 24 del 30 aprile 1996**

Sostegno finanziario ai Comuni per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica  
(B.U. 08 Maggio 1996, n. 19)

**Art. 1**  
*Finalita' della legge*

1. Allo scopo di tutelare e valorizzare le risorse ambientali, paesistiche, culturali e produttive del territorio, la Regione Piemonte sostiene finanziariamente l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica dei Comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti, motivato dall'approvazione di piani, progetti e provvedimenti regionali ovvero dovuto a calamita' naturali ovvero reso necessario da condizioni di elevato rischio geologico e ambientale.

2. Per tali fini, e in generale per favorire l'adeguamento degli strumenti urbanistici alle scelte della pianificazione regionale, la Regione, sulla base di programmi annuali approvati dalla Giunta Regionale, concede ai Comuni, anche associati tra di loro, contributi in conto capitale per la redazione:

a) delle varianti generali o specifiche al Piano Regolatore Generale rese obbligatorie da specifiche previsioni di piani, progetti e provvedimenti approvati dalla Giunta o dal Consiglio Regionale;

b) delle varianti al Piano Regolatore Generale rese necessarie da urgenti motivazioni conseguenti a calamita' naturali.

**Art. 2**  
*Concessione di contributi*

1. I contributi in conto capitale per la formazione delle varianti di cui all'articolo 1 sono concessi ai Comuni nella misura massima del settanta per cento della spesa calcolata nei preventivi di parcella, e nelle relative convenzioni, redatti dai professionisti incaricati e muniti di positivo parere di congruita' dei rispettivi ordini professionali, fino ad un contributo massimo complessivo di Lire 50 milioni per il progetto urbanistico e le relative indagini.

2. Sono esclusi dai contributi di cui all'articolo 1 i Comuni con popolazione superiore a cinquemila abitanti, al momento del conferimento dell'incarico.

**Art. 3**  
*Domanda di contributo*

1. I contributi sono concessi su istanza dei Comuni interessati con le modalita' stabilite nelle disposizioni che seguono.

2. Le domande di contributo sono inoltrate al Presidente della Giunta Regionale entro la data del 31 marzo di ogni anno.

3. Almeno novanta giorni prima dello scadere di tale termine, e' pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione un apposito avviso, a norma dell' articolo 12, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

4. Le domande devono essere corredate:

a) dalla certificazione attestante l'obbligatorieta' della variante e dagli estremi di approvazione del relativo provvedimento;

b) dalla delibera comunale relativa al conferimento dell'incarico di redazione della variante di cui all'articolo 1 e dei relativi studi geomorfologici;

c) da dettagliati preventivi di spesa, e dalle relative convenzioni, se stipulate, per la redazione delle varianti di cui all'articolo 1, comprensivi degli oneri per le consulenze e le indagini preliminari. Tali preventivi devono essere muniti di positivo parere di congruita' dei rispettivi ordini professionali;

d) dalla copia del prospetto riassuntivo dell'ultimo bilancio preventivo approvato dal Comune.

**Art. 4**  
*Ammissione a contributo*

1. L'ammissione a contributo e' riservata ai Comuni obbligati



all'adeguamento dello strumento urbanistico da specifiche previsioni di piani, progetti, provvedimenti regionali approvati oltretutto ai Comuni interessati da calamità naturali o da elevato rischio geologico ed ambientale per i quali la Giunta Regionale abbia espressamente previsto il sostegno finanziario per l'adeguamento della strumentazione urbanistica.

2. L'ammissione a contributo è effettuata con riferimento alle priorità di seguito elencate, ulteriormente specificabili con deliberazione della Giunta Regionale assunta secondo i principi dell'articolo 4 della legge regionale 25 luglio 1994, n. 27 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi":

- a) la rilevanza e l'urgenza degli adeguamenti proposti in ordine all'attuazione di direttive specificamente previste dagli strumenti di pianificazione regionali o provinciali;
- b) l'urgenza degli adeguamenti motivati da gravi calamità naturali o da elevato rischio geologico e ambientale;
- c) la dimensione demografica del Comune, con precedenza ai Comuni con minore popolazione;
- d) la previsione, nell'ambito del territorio comunale, di ulteriori provvedimenti regionali di tutela, recupero e valorizzazione;
- e) la redazione di strumenti urbanistici in forma associata tra Comuni.

3. La Giunta Regionale, sulla base dell'istruttoria effettuata da parte degli uffici regionali competenti in ordine all'accogliibilità ed al grado di priorità delle domande secondo i criteri elencati al comma 2, approva il programma annuale di finanziamenti e procede, contestualmente, all'impegno di spesa.

4. I Comuni che abbiano già ottenuto finanziamenti, anche da altri Enti, per le stesse finalità, possono essere ammessi al contributo di cui alla presente legge esclusivamente per la quota costituita dalla differenza tra il contributo previsto dall'articolo 2, comma 1, e quello già assegnato.

#### **Art. 5**

##### *Erogazione del contributo*

1. L'erogazione del contributo ai soggetti beneficiari è disposta con deliberazione della Giunta Regionale secondo i seguenti criteri:

- a) con un acconto fino al cinquanta per cento del contributo stesso, contestualmente all'inserimento del Comune nel programma di finanziamento;
- b) con il saldo della restante parte di contributo, dopo l'approvazione della variante da parte del competente organo.

#### **Art. 6**

##### *Revoca del contributo*

1. I contributi di cui all'articolo 1 sono revocati:

- a) decorso il termine di due anni dalla data della deliberazione della Giunta Regionale di concessione del contributo senza che il relativo piano sia stato trasmesso per l'approvazione;
- b) decorso il termine di un anno dalla data dell'eventuale provvedimento di restituzione per rielaborazione ai sensi dell'articolo 15, comma 19, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" come da ultimo modificato dall'articolo 2 della legge regionale 27 dicembre 1991, n. 70, senza che il relativo piano sia stato ritrasmesso per l'approvazione.

2. La Giunta Regionale pronuncia la revoca del contributo e dispone il recupero delle somme erogate a norma dell'articolo 2 del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 "Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato".

#### **Art. 7**

##### *Norme di prima applicazione*

1. In sede di prima applicazione le domande di contributo sono presentate entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Per i Comuni privi di Piano Regolatore Generale ai sensi del Titolo III della L.R. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni, i contributi di cui alla presente legge sono

all'adeguamento dello strumento urbanistico da specifiche previsioni di piani, progetti, provvedimenti regionali approvati oltretutto ai Comuni interessati da calamità naturali o da elevato rischio geologico ed ambientale per i quali la Giunta Regionale abbia espressamente previsto il sostegno finanziario per l'adeguamento della strumentazione urbanistica.

2. L'ammissione a contributo è effettuata prioritariamente ai comuni che hanno attuato forme di gestione associata dell'attività urbanistica, con riferimento ai criteri di seguito elencati, ulteriormente specificabili con deliberazione della Giunta regionale assunta secondo i principi dell'articolo 5 della legge regionale 4 luglio 2005, n. 7 "Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi":

- a) la rilevanza e l'urgenza degli adeguamenti proposti in ordine all'attuazione di direttive specificamente previste dagli strumenti di pianificazione regionali o provinciali;
  - b) l'urgenza degli adeguamenti motivati da gravi calamità naturali o da elevato rischio geologico e ambientale;
  - c) la dimensione demografica del Comune, con precedenza ai Comuni con minore popolazione;
  - d) la previsione, nell'ambito del territorio comunale, di ulteriori provvedimenti regionali di tutela, recupero e valorizzazione;
- e) **Abrogato.**

3. La Giunta Regionale, sulla base dell'istruttoria effettuata da parte degli uffici regionali competenti in ordine all'accogliibilità ed al grado di priorità delle domande secondo i criteri elencati al comma 2, approva il programma annuale di finanziamenti e procede, contestualmente, all'impegno di spesa.

4. I Comuni che abbiano già ottenuto finanziamenti, anche da altri Enti, per le stesse finalità, possono essere ammessi al contributo di cui alla presente legge esclusivamente per la quota costituita dalla differenza tra il contributo previsto dall'articolo 2, comma 1, e quello già assegnato.

#### **Art. 5**

##### *Erogazione del contributo*

1. L'erogazione del contributo ai soggetti beneficiari è disposta con deliberazione della Giunta Regionale secondo i seguenti criteri:

- a) con un acconto fino al cinquanta per cento del contributo stesso, contestualmente all'inserimento del Comune nel programma di finanziamento;
- b) con il saldo della restante parte di contributo, dopo l'approvazione della variante da parte del competente organo.

#### **Art. 6**

##### *Revoca del contributo*

1. I contributi di cui all'articolo 1 sono revocati:

- a) decorso il termine di due anni dalla data della deliberazione della Giunta Regionale di concessione del contributo senza che il relativo piano sia stato trasmesso per l'approvazione;
- b) decorso il termine di un anno dalla data dell'eventuale provvedimento di restituzione per rielaborazione ai sensi dell'articolo 15, comma 19, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" come da ultimo modificato dall'articolo 2 della legge regionale 27 dicembre 1991, n. 70, senza che il relativo piano sia stato ritrasmesso per l'approvazione.

2. La Giunta Regionale pronuncia la revoca del contributo e dispone il recupero delle somme erogate a norma dell'articolo 2 del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 "Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato".

#### **Art. 7**

##### *Norme di prima applicazione*

1. In sede di prima applicazione le domande di contributo sono presentate entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Per i Comuni privi di Piano Regolatore Generale ai sensi del Titolo III della L.R. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni, i contributi di cui alla presente legge sono

concessi per la redazione del primo Piano Regolatore Generale.

**Art. 8**  
*Copertura finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge si provvede con l'istituzione, nel bilancio 1996, di un nuovo capitolo di spesa avente la denominazione "Contributi per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica".  
2. All'onere previsto per il 1996 in Lire 500 milioni, si fa fronte mediante riduzione di pari importo dal capitolo 27190 del bilancio di previsione. Gli stanziamenti per gli anni successivi sono stabiliti in sede di predisposizione dei rispettivi bilanci.

**Art. 9**  
*Abrogazioni*

1. Sono abrogate le leggi regionali:  
a) 23 maggio 1975, n. 34 "Concessione di contributi in conto capitale ai Comuni ed ai loro Consorzi nonche' alle Comunita' Montane per la formazione di strumenti urbanistici";  
b) 7 giugno 1976, n. 31 "Modifiche alla Legge Regionale 23 maggio 1975, n. 34 recante 'Concessione di contributi in conto capitale ai Comuni ed ai loro Consorzi, nonche' alle Comunita' Montane per la formazione di strumenti urbanistici'";  
c) 22 dicembre 1978, n. 82 "Concessione di contributi in conto capitale ai Comuni, loro Consorzi e alle Comunita' Montane per la formazione di strumenti urbanistici e per il funzionamento degli uffici intercomunali di piano".

**Art. 10**  
*Disposizioni transitorie*

1. I programmi di finanziamento ai Comuni, ai loro Consorzi ed alle Comunita' Montane, approvati dalla Giunta Regionale in attuazione delle leggi regionali di cui all'articolo 9 in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge, producono pienamente i propri effetti; i conseguenti procedimenti di impegno e di liquidazione dei contributi sono regolati dalle medesime disposizioni fino al completo e totale esaurimento degli stessi.  
2. Il capitolo n. 26640 del bilancio regionale denominato "Contributi in conto capitale a Comuni, loro Consorzi e Comunita' Montane per la formazione degli strumenti urbanistici ed il funzionamento degli Uffici intercomunali di Piano ai sensi della L.R. 82/1978" e' conseguentemente mantenuto fino alla completa e totale erogazione dei medesimi contributi.

concessi per la redazione del primo Piano Regolatore Generale.

**Art. 8**  
*Copertura finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge si provvede con l'istituzione, nel bilancio 1996, di un nuovo capitolo di spesa avente la denominazione "Contributi per l'adeguamento obbligatorio della strumentazione urbanistica".  
2. All'onere previsto per il 1996 in Lire 500 milioni, si fa fronte mediante riduzione di pari importo dal capitolo 27190 del bilancio di previsione. Gli stanziamenti per gli anni successivi sono stabiliti in sede di predisposizione dei rispettivi bilanci.

**Art. 9**  
*Abrogazioni*

1. Sono abrogate le leggi regionali:  
a) 23 maggio 1975, n. 34 "Concessione di contributi in conto capitale ai Comuni ed ai loro Consorzi nonche' alle Comunita' Montane per la formazione di strumenti urbanistici";  
b) 7 giugno 1976, n. 31 "Modifiche alla Legge Regionale 23 maggio 1975, n. 34 recante 'Concessione di contributi in conto capitale ai Comuni ed ai loro Consorzi, nonche' alle Comunita' Montane per la formazione di strumenti urbanistici'";  
c) 22 dicembre 1978, n. 82 "Concessione di contributi in conto capitale ai Comuni, loro Consorzi e alle Comunita' Montane per la formazione di strumenti urbanistici e per il funzionamento degli uffici intercomunali di piano".

**Art. 10**  
*Disposizioni transitorie*

1. I programmi di finanziamento ai Comuni, ai loro Consorzi ed alle Comunita' Montane, approvati dalla Giunta Regionale in attuazione delle leggi regionali di cui all'articolo 9 in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge, producono pienamente i propri effetti; i conseguenti procedimenti di impegno e di liquidazione dei contributi sono regolati dalle medesime disposizioni fino al completo e totale esaurimento degli stessi.  
2. Il capitolo n. 26640 del bilancio regionale denominato "Contributi in conto capitale a Comuni, loro Consorzi e Comunita' Montane per la formazione degli strumenti urbanistici ed il funzionamento degli Uffici intercomunali di Piano ai sensi della L.R. 82/1978" e' conseguentemente mantenuto fino alla completa e totale erogazione dei medesimi contributi.

Legge regionale 7 agosto 1997, n. 48. **Nuova determinazione del gettone di presenza da riconoscere a componenti della Commissione tecnica urbanistica (CTU), del Comitato regionale per le opere pubbliche (CROOPP) e della Commissione regionale per i Beni culturali e ambientali (CRBC e A.).**

(B.U. 13 agosto 1997, suppl. al n. 32) Modificata da l.r. 06/2008

**Art. 1**

*(Determinazione gettone di presenza)*

1. In deroga all'articolo 1 della legge regionale 2 luglio 1976, n. 33 (Compensi ai componenti di Commissioni, Consigli, Comitati e Collegi operanti presso l'Amministrazione regionale) e' corrisposto un gettone di presenza di lire 150 mila lorde per ciascuna giornata di partecipazione alle sedute valide, ai componenti delle seguenti Commissioni:

a) Commissione tecnica urbanistica, di cui all'articolo 76 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo) cosi' come modificato dall'articolo 12 della legge regionale 27 dicembre 1991, n. 70, limitatamente ai componenti di cui al terzo comma, lettera b);

c) Commissione regionale per i Beni culturali e ambientali di cui all'articolo 91 bis della l.r. 56/1977, cosi' come sostituito dall'articolo 8 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20, limitatamente ai componenti di cui al terzo comma, lettera c).

2. Rimane ferma la disciplina prevista dagli articoli 2 e 3 della l.r. 33/1976 e dall'articolo 10 della legge regionale 23 gennaio 1989, n. 10 (Disciplina delle situazioni di incompatibilita' con lo stato di dipendente regionale).

**Art. 2**

*(Decorrenza)*

1. I gettoni di presenza, cosi' come rideterminati nel loro ammontare dall'articolo 1, si applicano alle sedute dei rispettivi organismi a decorrere dal 1° settembre 1997.

**Art. 3**

*(Norma finanziaria)*

1. Alla maggior spesa di lire 80 milioni, prevista per l'attuazione della presente legge, si fa fronte con le disponibilita' del capitolo 15910 del bilancio di previsione 1997 e successivi, congruamente fissate.

**ABROGATA DALLA L.R. 8/2013**

Legge regionale 8 luglio 1999, n. 19. (Testo coordinato)  
**Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)**

**Art. 1**  
(Finalita' della legge)

1. La presente legge persegue la semplificazione e la chiarezza delle procedure edilizie nei comuni, anche attraverso la loro unificazione; l'uniformita' dei regolamenti edilizi comunali; un adeguato livello di qualita' del prodotto edilizio in rapporto all'ambiente e la fruibilita' degli edifici da parte di tutti; la trasparenza nei rapporti fra i cittadini e la pubblica amministrazione competente per la materia.

**Art. 2**  
(Regolamento edilizio)

1. Ogni comune deve essere dotato di regolamento edilizio.  
2. Il regolamento edilizio comunale, in armonia con le disposizioni di legge, disciplina:  
a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia;  
b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio ed alle relative procedure;  
c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici, come definiti dalla Regione nel regolamento edilizio tipo;  
d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;  
e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;  
f) l'esercizio dell'attivita' costruttiva e dei cantieri;  
g) la vigilanza e le sanzioni.  
3. Le prescrizioni dei regolamenti riguardanti il prodotto edilizio elencano le esigenze alle quali debbono corrispondere i requisiti prestazionali che il prodotto stesso deve possedere, senza necessita' di vincolarlo a specifiche soluzioni tecniche, quantitative o formali, precostituite.

**Art. 3**  
(Approvazione del regolamento edilizio)

1. Il Consiglio regionale approva un regolamento edilizio tipo, che e' integralmente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Il regolamento edilizio tipo puo' essere modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio regionale.  
2. Il regolamento edilizio tipo individua, in modo esplicito e tassativo, gli argomenti sui quali il testo approvato dal consiglio comunale puo' scostarsi da quelli del regolamento tipo, senza che cio' pregiudichi, agli effetti di cui al comma 3, la conformita' del testo comunale a quello regionale tipo.  
3. L'approvazione di un regolamento edilizio comunale conforme al regolamento edilizio tipo e' effettuata dal consiglio comunale con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimita'; tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione. La deliberazione deve contenere esplicita dichiarazione di conformita' del regolamento comunale approvato al regolamento tipo formato dalla Regione.  
4. I regolamenti edilizi approvati dai comuni ai sensi del comma 3 sono trasmessi con la deliberazione consiliare di approvazione alla Giunta regionale, che ha la facolta' di annullare disposizioni illegittime o non conformi al regolamento tipo, nei tempi e con la procedura dell'articolo 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 68 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), come modificato dall'articolo 40 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50.  
5. I comuni che non intendono avvalersi della facolta' di cui al comma 3 e formano un regolamento edilizio non conforme,

Legge regionale 8 luglio 1999, n. 19. (Testo coordinato)  
**Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)**

**Art. 1**  
(Finalita' della legge)

1. La presente legge persegue la semplificazione e la chiarezza delle procedure edilizie nei comuni, anche attraverso la loro unificazione; l'uniformita' dei regolamenti edilizi comunali; un adeguato livello di qualita' del prodotto edilizio in rapporto all'ambiente e la fruibilita' degli edifici da parte di tutti; la trasparenza nei rapporti fra i cittadini e la pubblica amministrazione competente per la materia.

**Art. 2**  
(Regolamento edilizio)

1. Ogni comune deve essere dotato di regolamento edilizio.  
2. Il regolamento edilizio comunale, in armonia con le disposizioni di legge, disciplina:  
a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia;  
b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio ed alle relative procedure;  
c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici, come definiti dalla Regione nel regolamento edilizio tipo;  
d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;  
e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;  
f) l'esercizio dell'attivita' costruttiva e dei cantieri;  
g) la vigilanza e le sanzioni.  
3. Le prescrizioni dei regolamenti riguardanti il prodotto edilizio elencano le esigenze alle quali debbono corrispondere i requisiti prestazionali che il prodotto stesso deve possedere, senza necessita' di vincolarlo a specifiche soluzioni tecniche, quantitative o formali, precostituite.

**Art. 3**  
(Approvazione del regolamento edilizio)

1. Il Consiglio regionale approva un regolamento edilizio tipo, che e' integralmente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Il regolamento edilizio tipo puo' essere modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio regionale.  
2. Il regolamento edilizio tipo individua, in modo esplicito e tassativo, gli argomenti sui quali il testo approvato dal consiglio comunale puo' scostarsi da quelli del regolamento tipo, senza che cio' pregiudichi, agli effetti di cui al comma 3, la conformita' del testo comunale a quello regionale tipo.  
3. L'approvazione di un regolamento edilizio comunale conforme al regolamento edilizio tipo e' effettuata dal consiglio comunale con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimita'; tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione. La deliberazione deve contenere esplicita dichiarazione di conformita' del regolamento comunale approvato al regolamento tipo formato dalla Regione.  
4. I regolamenti edilizi approvati dai comuni ai sensi del comma 3 sono trasmessi con la deliberazione consiliare di approvazione alla Giunta regionale, che ha la facolta' di annullare disposizioni illegittime o non conformi al regolamento tipo, nei tempi e con la procedura dell'articolo 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 68 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), come modificato dall'articolo 40 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50.  
5. I comuni che non intendono avvalersi della facolta' di cui al comma 3 e formano un regolamento edilizio non conforme,

anche in parte, al regolamento edilizio tipo, adottano il regolamento con deliberazione del consiglio comunale e lo trasmettono alla Azienda sanitaria locale, che esprime, entro sessanta giorni, il parere sugli aspetti igienico-sanitari.

6. Il regolamento e' approvato, entro centottanta giorni dal ricevimento, dalla Giunta regionale, che puo' introdurre modifiche d'ufficio per correggere errori, chiarire prescrizioni ed operare adeguamenti a norme di legge.

7. Il regolamento che richiede modifiche o rielaborazioni e' restituito al comune, con provvedimento motivato, dal Presidente della Giunta regionale, o dall'Assessore delegato.

8. Il comune provvede alle modifiche o alla rielaborazione richiesta ed invia il regolamento alla Regione che assume le proprie determinazioni nei successivi novanta giorni.

9. Il regolamento assume efficacia con la pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione.

10. Le modifiche dei regolamenti edilizi comunali sono approvate con le procedure del presente articolo.

**Art. 4**  
*(Commissione edilizia)*

1. La nomina della commissione edilizia è facoltativa.

2. Il regolamento edilizio disciplina la composizione, la durata, le modalita' di formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia, ed assicura che i componenti siano scelti fra soggetti professionalmente competenti, per specifica preparazione ed esperienza, nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente.

3. La commissione edilizia e' formata dal presidente, dai membri di diritto e dai componenti nominati dal competente organo comunale.

4. Non possono far parte della commissione edilizia soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle pratiche sottoposte alla commissione stessa.

5. Il regolamento edilizio indica gli interventi sottoposti al parere preventivo, non vincolante della commissione edilizia.

6. Il sindaco, la giunta ed il consiglio comunale hanno facolta' di richiedere pareri, non vincolanti, alla commissione edilizia su qualsiasi questione, attinente all'attivita' edilizia od urbanistica, che incida sul territorio comunale.

7. La commissione edilizia ha facolta' di formulare proposte al sindaco, alla giunta ed al consiglio comunale in materia edilizia o urbanistica ed in tema di organizzazione e di procedimenti amministrativi riguardanti le materie predette.

8. Le sedute della commissione edilizia non sono pubbliche. E' consentito l'accesso ai verbali della commissione edilizia e l'estrazione di copia degli stessi con le modalita' e alle condizioni stabilite ai sensi di legge.

9. I componenti della commissione edilizia devono astenersi, allontanandosi dall'aula, dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, delle pratiche nelle quali abbiano interessi di carattere privato.

10. I comuni che non dispongono di regolamento edilizio provvedono, fino all'approvazione dello stesso, alla nomina della commissione edilizia formata dal presidente, dal comandante provinciale dei Vigili del Fuoco, o da un suo delegato, e da un numero di componenti eletti non inferiore a quattro e non superiore a dieci, scelti fra soggetti professionalmente competenti, per specifica preparazione ed esperienza, nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente. Valgono comunque le disposizioni del comma 4.

**Art. 5**  
*(Certificato urbanistico)*

1. In tutti i comuni, l'autorita' comunale, su richiesta del proprietario, o del titolare di altro diritto che conferisca la facolta' di compiere attivita' edilizie, rilascia il certificato urbanistico relativo all'immobile o all'area interessata.

2. Il certificato indica, in sintesi, le norme che incidono in modo specifico sull'immobile, sulla sua trasformazione e sul suo uso; le prescrizioni urbanistiche ed edilizie interessanti l'immobile stesso; le destinazioni d'uso ammesse; i vincoli che

anche in parte, al regolamento edilizio tipo, adottano il regolamento con deliberazione del consiglio comunale e lo trasmettono alla Azienda sanitaria locale, che esprime, entro sessanta giorni, il parere sugli aspetti igienico-sanitari.

6. Il regolamento e' approvato, entro centottanta giorni dal ricevimento, dalla Giunta regionale, che puo' introdurre modifiche d'ufficio per correggere errori, chiarire prescrizioni ed operare adeguamenti a norme di legge.

7. Il regolamento che richiede modifiche o rielaborazioni e' restituito al comune, con provvedimento motivato, dal Presidente della Giunta regionale, o dall'Assessore delegato.

8. Il comune provvede alle modifiche o alla rielaborazione richiesta ed invia il regolamento alla Regione che assume le proprie determinazioni nei successivi novanta giorni.

9. Il regolamento assume efficacia con la pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione.

10. Le modifiche dei regolamenti edilizi comunali sono approvate con le procedure del presente articolo.

**Art. 4**  
*(Commissione edilizia)*

1. La nomina della commissione edilizia è facoltativa.

2. Il regolamento edilizio disciplina la composizione, la durata, le modalita' di formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia, ed assicura che i componenti siano scelti fra soggetti professionalmente competenti, per specifica preparazione ed esperienza, nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente.

3. La commissione edilizia e' formata dal presidente, dai membri di diritto e dai componenti nominati dal competente organo comunale.

4. Non possono far parte della commissione edilizia soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle pratiche sottoposte alla commissione stessa.

5. Il regolamento edilizio indica gli interventi sottoposti al parere preventivo, non vincolante della commissione edilizia.

6. Il sindaco, la giunta ed il consiglio comunale hanno facolta' di richiedere pareri, non vincolanti, alla commissione edilizia su qualsiasi questione, attinente all'attivita' edilizia od urbanistica, che incida sul territorio comunale.

7. La commissione edilizia ha facolta' di formulare proposte al sindaco, alla giunta ed al consiglio comunale in materia edilizia o urbanistica ed in tema di organizzazione e di procedimenti amministrativi riguardanti le materie predette.

8. Le sedute della commissione edilizia non sono pubbliche. E' consentito l'accesso ai verbali della commissione edilizia e l'estrazione di copia degli stessi con le modalita' e alle condizioni stabilite ai sensi di legge.

9. I componenti della commissione edilizia devono astenersi, allontanandosi dall'aula, dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, delle pratiche nelle quali abbiano interessi di carattere privato.

10. I comuni che non dispongono di regolamento edilizio provvedono, fino all'approvazione dello stesso, alla nomina della commissione edilizia formata dal presidente, dal comandante provinciale dei Vigili del Fuoco, o da un suo delegato, e da un numero di componenti eletti non inferiore a quattro e non superiore a dieci, scelti fra soggetti professionalmente competenti, per specifica preparazione ed esperienza, nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente. Valgono comunque le disposizioni del comma 4.

**Art. 5**  
*(Certificato urbanistico)*

1. In tutti i comuni, l'autorita' comunale, su richiesta del proprietario, o del titolare di altro diritto che conferisca la facolta' di compiere attivita' edilizie, rilascia il certificato urbanistico relativo all'immobile o all'area interessata.

2. Il certificato indica, in sintesi, le norme che incidono in modo specifico sull'immobile, sulla sua trasformazione e sul suo uso; le prescrizioni urbanistiche ed edilizie interessanti l'immobile stesso; le destinazioni d'uso ammesse; i vincoli che

gravano sul bene o sull'area.

3. Il certificato urbanistico e' rilasciato dall'autorita' comunale entro sessanta giorni dalla domanda; esso descrive la condizione urbanistica ed edilizia dell'immobile al momento del rilascio, senza pregiudizio delle facolta' di variare tale condizione e senza obblighi di notifica dell'intervenuta variazione a carico del comune.

4. La richiesta del certificato urbanistico puo' essere formulata anche indipendentemente dall'esercizio di attivita' edilizie.

#### **Art. 6**

*(Determinazione delle variazioni essenziali al progetto approvato)*

1. Agli effetti degli articoli 7 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attivita' urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive) e successive modifiche ed integrazioni si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o piu' delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso degli immobili o di parti di unita' immobiliari, superiori al 30 per cento della superficie utile lorda dell'unita' stessa o superiori a 20 metri quadrati per unita' immobiliare, qualora cio' comporti il passaggio da una ad altra categoria di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f);

b) aumento di entita' superiore al 5 per cento di uno dei seguenti parametri: superficie coperta, superficie utile lorda, volumetria;

c) riduzione di entita' superiore al 10 per cento di uno dei seguenti parametri: distanza da altri fabbricati, dai confini di proprieta', dalle strade;

d) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entita' delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unita' abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonche' su immobili ricadenti in parchi o in aree protette, nazionali e regionali, sono considerati in totale difformita' dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 20 della l. 47/1985.

#### **Art. 7**

*(Accertamento della destinazione d'uso in atto)*

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unita' immobiliare e' quella stabilita dalla licenza edilizia o dalla concessione o dall'autorizzazione e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

#### **Art. 8**

*(Mutamenti delle destinazioni d'uso)*

1. Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a concessione, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:

- destinazioni residenziali;
- destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- destinazioni commerciali;
- destinazioni turistico-ricettive;
- destinazioni direzionali;
- destinazioni agricole.

2. I comuni, se lo ritengono necessario, all'atto della predisposizione degli strumenti urbanistici, o con modifica a quelli vigenti approvata con le procedure dell'articolo 17, comma 7, della l.r. 56/1977, come modificato dall'articolo 1 della legge regionale 29 luglio 1997, n. 41, possono

gravano sul bene o sull'area.

3. Il certificato urbanistico e' rilasciato dall'autorita' comunale entro sessanta giorni dalla domanda; esso descrive la condizione urbanistica ed edilizia dell'immobile al momento del rilascio, senza pregiudizio delle facolta' di variare tale condizione e senza obblighi di notifica dell'intervenuta variazione a carico del comune.

4. La richiesta del certificato urbanistico puo' essere formulata anche indipendentemente dall'esercizio di attivita' edilizie.

#### **Art. 6**

*(Determinazione delle variazioni essenziali al progetto approvato)*

1. Agli effetti degli articoli 7 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attivita' urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive) e successive modifiche ed integrazioni si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o piu' delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso degli immobili o di parti di unita' immobiliari, superiori al 30 per cento della superficie utile lorda dell'unita' stessa o superiori a 20 metri quadrati per unita' immobiliare, qualora cio' comporti il passaggio da una ad altra categoria di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f);

b) aumento di entita' superiore al 5 per cento di uno dei seguenti parametri: superficie coperta, superficie utile lorda, volumetria;

c) riduzione di entita' superiore al 10 per cento di uno dei seguenti parametri: distanza da altri fabbricati, dai confini di proprieta', dalle strade;

d) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entita' delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unita' abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonche' su immobili ricadenti in parchi o in aree protette, nazionali e regionali, sono considerati in totale difformita' dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 20 della l. 47/1985.

#### **Art. 7**

*(Accertamento della destinazione d'uso in atto)*

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unita' immobiliare e' quella stabilita dalla licenza edilizia o dalla concessione o dall'autorizzazione e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

#### **Art. 8**

*(Mutamenti delle destinazioni d'uso)*

1. Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a concessione, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:

- destinazioni residenziali;
- destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- destinazioni commerciali;
- destinazioni turistico-ricettive;
- destinazioni direzionali;
- destinazioni agricole.

2. I comuni, se lo ritengono necessario, all'atto della predisposizione degli strumenti urbanistici, o con modifica a quelli vigenti approvata con le procedure dell'articolo 17, comma 7, della l.r. 56/1977, come modificato dall'articolo 1 della legge regionale 29 luglio 1997, n. 41, possono

individuare, all'interno delle categorie del comma 1, ulteriori articolazioni delle destinazioni d'uso, il passaggio dall'una all'altra delle quali costituisce anch'esso, anche in assenza di opere edilizie, modifica di destinazione d'uso, da subordinare ad autorizzazione.

3. L'istanza di autorizzazione, conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, si intende accolta qualora l'autorità comunale non si pronunci entro novanta giorni dalla presentazione. Il silenzio assenso non si forma per gli interventi su immobili soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose di interesse artistico o storico) e 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), e successive modifiche ed integrazioni.

4. E' fatta salva la prescrizione del primo comma, lettera a) dell'articolo 48 della l.r. 56/1977, come modificato dall'articolo 44 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61.

5. I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie elencate al comma 1.

6. L'onerosità e' commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il concessionario e' tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo.

#### **Art. 9**

*(Modifica dell'articolo 50 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56)*

1. L'articolo 50 della l.r. 56/1977, e' sostituito dal seguente:

"Art. 50. Poteri sostitutivi in caso di mancato rilascio di concessione

1. Scaduti i termini previsti dall'articolo 4, commi 4 e 5, della legge 4 dicembre 1993, n. 493 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), come modificato dall'articolo 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, per il rilascio della concessione senza che l'autorità comunale si sia pronunciata, l'interessato puo' inoltrare istanza al Presidente della Giunta regionale per la nomina di un commissario ad acta.

2. L'istanza va inoltrata entro novanta giorni dalla data di scadenza del termine di cui all'articolo 4, comma 5, della l. 493/1993.

3. Nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore delegato, invita l'autorità comunale a trasmettere entro il termine perentorio di quindici giorni gli atti istruttori compiuti dall'amministrazione comunale ed a comunicare osservazioni e decisioni eventualmente assunte, anche tardivamente, sulla domanda di concessione.

4. Il Presidente della Giunta regionale, o l'Assessore delegato, persistendo il silenzio, provvede con decreto, immediatamente esecutivo, alla nomina di un commissario che deve pronunciare la propria motivata decisione sulla domanda di concessione nel termine di trenta giorni dalla data della pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione."

#### **Art. 10**

*(Colore ed arredo urbano)*

1. Le determinazioni in tema di colore, di arredo urbano e simili, nei comuni che si dotano di tale disciplina, sono approvate dal consiglio comunale e inserite nel regolamento edilizio.

#### **Art. 11**

*(Poteri dell'autorità comunale per l'applicazione del regolamento edilizio e sanzioni)*

1. Il rispetto e l'applicazione delle norme e delle prescrizioni del regolamento edilizio comunale e' assicurato dall'autorità

individuare, all'interno delle categorie del comma 1, ulteriori articolazioni delle destinazioni d'uso, il passaggio dall'una all'altra delle quali costituisce anch'esso, anche in assenza di opere edilizie, modifica di destinazione d'uso, da subordinare ad autorizzazione.

3. L'istanza di autorizzazione, conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, si intende accolta qualora l'autorità comunale non si pronunci entro novanta giorni dalla presentazione. Il silenzio assenso non si forma per gli interventi su immobili soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose di interesse artistico o storico) e 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), e successive modifiche ed integrazioni.

#### **4. Abrogato**

5. I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie elencate al comma 1.

6. L'onerosità e' commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il concessionario e' tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo.

#### **Art. 9**

*(Modifica dell'articolo 50 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56)*

**ABROGATO**

#### **Art. 10**

*(Colore ed arredo urbano)*

1. Le determinazioni in tema di colore, di arredo urbano e simili, nei comuni che si dotano di tale disciplina, sono approvate dal consiglio comunale e inserite nel regolamento edilizio.

#### **Art. 11**

*(Poteri dell'autorità comunale per l'applicazione del regolamento edilizio e sanzioni)*

1. Il rispetto e l'applicazione delle norme e delle prescrizioni del regolamento edilizio comunale e' assicurato dall'autorità

comunale anche mediante l'esercizio dei poteri di coercizione ed, occorrendo, attraverso l'esecuzione d'ufficio delle necessarie opere, a spese dei contravventori.

2. La violazione delle disposizioni del regolamento edilizio e' inoltre perseguita con sanzione amministrativa pecuniaria. Resta impregiudicata l'applicazione delle sanzioni penali, ove ne ricorrano le condizioni, e di eventuali ulteriori sanzioni di legge.

3. Chiunque violi le disposizioni del regolamento edilizio comunale e' soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma non inferiore a lire cinquecentomila e non superiore a lire cinque milioni.

4. Nella determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria tra il limite minimo e il limite massimo si ha riguardo alla gravita' della violazione, all'incidenza della stessa sull'ambiente, alla misura del pericolo creato, all'opera svolta dall'agente per l'eliminazione o l'attenuazione delle conseguenze dannose.

5. Il proprietario dell'immobile o dell'area interessata dalla violazione e' obbligato in solido con l'autore della violazione stessa al pagamento della sanzione amministrativa e delle spese di cui al comma 1.

6. Il rapporto che ha accertato la violazione e' presentato all'autorità comunale competente ad irrogare la sanzione.

7. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale).

**Art. 12**  
*(Disposizioni transitorie)*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge i comuni non possono adottare varianti ai regolamenti edilizi vigenti, che conservano efficacia fino all'entrata in vigore dei nuovi regolamenti.

2. La Regione restituisce ai comuni i regolamenti edilizi trasmessi per l'approvazione anteriormente all'entrata in vigore della legge stessa.

3. Il regolamento edilizio tipo uniforma le definizioni dei parametri e degli indici edilizi e urbanistici da rispettare nell'edificazione. Tali definizioni devono essere recepite dalle normative comunali.

4. I comuni dotati di piano regolatore generale, le cui norme definiscono i parametri e gli indici di cui al comma 3 in modo non conforme alle definizioni del regolamento edilizio tipo approvato dal Consiglio regionale, recepiscono in via transitoria nel regolamento edilizio comunale, anche mediante semplice norma di rinvio, le definizioni anzidette del piano regolatore generale.

5. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni, le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della deliberazione del Consiglio regionale che approva il regolamento edilizio tipo, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

**Art. 13**  
*(Abrogazioni)*

1. Sono abrogate, in particolare, le seguenti disposizioni:

a) gli articoli 48 bis, 57, 65, 87 e 91 sexies della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56;

b) l'articolo 50 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50;

c) gli articoli 45, 70 e 74 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61;

d) il secondo capoverso del secondo comma dell'articolo 1 della legge regionale 31 gennaio 1985, n. 8.

comunale anche mediante l'esercizio dei poteri di coercizione ed, occorrendo, attraverso l'esecuzione d'ufficio delle necessarie opere, a spese dei contravventori.

2. La violazione delle disposizioni del regolamento edilizio e' inoltre perseguita con sanzione amministrativa pecuniaria. Resta impregiudicata l'applicazione delle sanzioni penali, ove ne ricorrano le condizioni, e di eventuali ulteriori sanzioni di legge.

3. Chiunque violi le disposizioni del regolamento edilizio comunale e' soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma non inferiore a lire cinquecentomila e non superiore a lire cinque milioni.

4. Nella determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria tra il limite minimo e il limite massimo si ha riguardo alla gravita' della violazione, all'incidenza della stessa sull'ambiente, alla misura del pericolo creato, all'opera svolta dall'agente per l'eliminazione o l'attenuazione delle conseguenze dannose.

5. Il proprietario dell'immobile o dell'area interessata dalla violazione e' obbligato in solido con l'autore della violazione stessa al pagamento della sanzione amministrativa e delle spese di cui al comma 1.

6. Il rapporto che ha accertato la violazione e' presentato all'autorità comunale competente ad irrogare la sanzione.

7. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale).

**Art. 12**  
*(Disposizioni transitorie)*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge i comuni non possono adottare varianti ai regolamenti edilizi vigenti, che conservano efficacia fino all'entrata in vigore dei nuovi regolamenti.

2. La Regione restituisce ai comuni i regolamenti edilizi trasmessi per l'approvazione anteriormente all'entrata in vigore della legge stessa.

3. Il regolamento edilizio tipo uniforma le definizioni dei parametri e degli indici edilizi e urbanistici da rispettare nell'edificazione. Tali definizioni devono essere recepite dalle normative comunali.

4. I comuni dotati di piano regolatore generale, le cui norme definiscono i parametri e gli indici di cui al comma 3 in modo non conforme alle definizioni del regolamento edilizio tipo approvato dal Consiglio regionale, recepiscono in via transitoria nel regolamento edilizio comunale, anche mediante semplice norma di rinvio, le definizioni anzidette del piano regolatore generale.

5. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni, le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della deliberazione del Consiglio regionale che approva il regolamento edilizio tipo, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

**Art. 13**  
*(Abrogazioni)*

1. Sono abrogate, in particolare, le seguenti disposizioni:

a) gli articoli 48 bis, 57, 65, 87 e 91 sexies della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56;

b) l'articolo 50 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50;

c) gli articoli 45, 70 e 74 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61;

d) il secondo capoverso del secondo comma dell'articolo 1 della legge regionale 31 gennaio 1985, n. 8.



Legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52. (Testo coordinato)  
**Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico.**  
(B.U. 25 ottobre 2000, n. 43) Modificata da l.r. 53/2000

## Capo I. Finalita' e oggetto della legge

### Art. 1 (Finalita' e principi)

1. Le disposizioni della presente legge sono finalizzate alla prevenzione, alla tutela, alla pianificazione e al risanamento dell'ambiente esterno e abitativo, nonche' alla salvaguardia della salute pubblica da alterazioni conseguenti all'inquinamento acustico derivante da attivita' antropiche, in attuazione dell'articolo 4 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e dei relativi decreti attuativi.

2. La presente legge riordina le competenze amministrative in materia di inquinamento acustico ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142 (Ordinamento delle autonomie locali), da ultimo modificata dalla legge 3 agosto 1999, n. 265, e delle disposizioni di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in attuazione della legge regionale 26 aprile 2000, n. 44 (Disposizioni normative per l'attuazione del d.lgs. n. 112/1998).

3. Sono fatte salve le vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro contenute nel decreto legislativo 15 agosto 1991, n. 277 (Attuazione delle direttive n. 80/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE e n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'articolo 7 della legge 30 luglio 1990, n. 212), da ultimo modificato dal decreto legislativo 19 dicembre 1994, n. 758, e nel decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 (Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro), da ultimo modificato dal decreto legislativo 19 marzo 1996, n. 242.

### Art. 2 (Definizioni)

1. Ai fini della presente legge valgono le definizioni specificate all'articolo 2 della l. 447/1995 e dei relativi decreti attuativi, nonche' le seguenti:

a) per classificazione o zonizzazione acustica si intende la suddivisione del territorio in aree omogenee dal punto di vista della classe acustica; essa integra gli strumenti urbanistici vigenti, con i quali e' coordinata al fine di armonizzare le esigenze di tutela dell'ambiente esterno e abitativo dall'inquinamento acustico con la destinazione d'uso e le modalita' di sviluppo del territorio;

b) per impatto acustico si intendono gli effetti indotti e le variazioni delle condizioni sonore preesistenti in una determinata porzione di territorio, dovute all'inserimento di nuove infrastrutture, opere, impianti, attivita' o manifestazioni;

c) per clima acustico si intendono le condizioni sonore esistenti in una determinata porzione di territorio, derivanti dall'insieme di tutte le sorgenti sonore naturali ed antropiche;

d) per tecnico competente in acustica ambientale si intende la figura professionale cui e' stato riconosciuto il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 2, commi 6 e 7, della l. 447/1995.

Legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52. (Testo coordinato)  
**Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico.**  
(B.U. 25 ottobre 2000, n. 43) Modificata da l.r. 53/2000

## Capo I. Finalita' e oggetto della legge

### Art. 1 (Finalita' e principi)

1. Le disposizioni della presente legge sono finalizzate alla prevenzione, alla tutela, alla pianificazione e al risanamento dell'ambiente esterno e abitativo, nonche' alla salvaguardia della salute pubblica da alterazioni conseguenti all'inquinamento acustico derivante da attivita' antropiche, in attuazione dell'articolo 4 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e dei relativi decreti attuativi.

2. La presente legge riordina le competenze amministrative in materia di inquinamento acustico ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142 (Ordinamento delle autonomie locali), da ultimo modificata dalla legge 3 agosto 1999, n. 265, e delle disposizioni di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in attuazione della legge regionale 26 aprile 2000, n. 44 (Disposizioni normative per l'attuazione del d.lgs. n. 112/1998).

3. Sono fatte salve le vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro contenute nel decreto legislativo 15 agosto 1991, n. 277 (Attuazione delle direttive n. 80/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE e n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'articolo 7 della legge 30 luglio 1990, n. 212), da ultimo modificato dal decreto legislativo 19 dicembre 1994, n. 758, e nel decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 (Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro), da ultimo modificato dal decreto legislativo 19 marzo 1996, n. 242.

### Art. 2 (Definizioni)

1. Ai fini della presente legge valgono le definizioni specificate all'articolo 2 della l. 447/1995 e dei relativi decreti attuativi, nonche' le seguenti:

a) per classificazione o zonizzazione acustica si intende la suddivisione del territorio in aree omogenee dal punto di vista della classe acustica; essa integra gli strumenti urbanistici vigenti, con i quali e' coordinata al fine di armonizzare le esigenze di tutela dell'ambiente esterno e abitativo dall'inquinamento acustico con la destinazione d'uso e le modalita' di sviluppo del territorio;

b) per impatto acustico si intendono gli effetti indotti e le variazioni delle condizioni sonore preesistenti in una determinata porzione di territorio, dovute all'inserimento di nuove infrastrutture, opere, impianti, attivita' o manifestazioni;

c) per clima acustico si intendono le condizioni sonore esistenti in una determinata porzione di territorio, derivanti dall'insieme di tutte le sorgenti sonore naturali ed antropiche;

d) per tecnico competente in acustica ambientale si intende la figura professionale cui e' stato riconosciuto il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 2, commi 6 e 7, della l. 447/1995.

## Capo II. Funzioni e attivita'

### Art. 3

(Funzioni della Regione)

1. Nell'ambito delle proprie competenze la Regione provvede a:
  - a) impartire direttive generali agli enti locali e agli altri soggetti competenti, favorendo la cooperazione fra i comuni, le province e l'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA), le Aziende sanitarie locali (ASL) anche al fine di ottimizzare l'utilizzo delle risorse e semplificare le procedure;
  - b) adottare, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della l. 447/1995, il Piano triennale di intervento per la bonifica dall'inquinamento acustico, di cui all'articolo 15;
  - c) individuare criteri finalizzati alla realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo dell'inquinamento acustico ai fini del coordinamento delle informazioni e dei dati e del loro inserimento nel Sistema informativo regionale ambientale (SIRA) e nazionale (SINA);
  - d) elaborare, aggiornare e integrare le disposizioni e i criteri tecnici per l'attuazione della presente legge e dei provvedimenti statali in materia di acustica ambientale;
  - e) promuovere attivita' di educazione, divulgazione e sensibilizzazione in collaborazione con gli enti locali, le associazioni ambientaliste, di categoria e di volontariato;
  - f) approvare, nell'ambito della propria competenza territoriale e di concerto con le province e i comuni interessati, i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto.
2. Le funzioni di cui al comma 1, lettera b) sono esercitate dal Consiglio, quelle di cui al comma 1, lettere a), c), d), e) ed f) sono esercitate dalla Giunta.
3. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale emana disposizioni relative a:
  - a) linee guida per la classificazione acustica del territorio comunale di cui all'articolo 6;
  - b) modalita' di rilascio delle autorizzazioni comunali per lo svolgimento delle attivita' di cui all'articolo 9;
  - c) criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico di cui all'articolo 10;
  - d) criteri per la redazione della documentazione di valutazione di clima acustico di cui all'articolo 11.

### Art. 4

(Funzioni delle province)

1. Nell'ambito delle proprie competenze le province provvedono a:
  - a) garantire, avvalendosi dell'ARPA ai sensi dell'articolo 3, comma 2, della legge regionale 13 aprile 1995, n. 60 (Istituzione dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale), il monitoraggio dell'inquinamento acustico e promuovere l'esecuzione di campagne di misura;
  - b) esercitare le funzioni di vigilanza e controllo delle sorgenti sonore fisse ricadenti nel territorio di piu' comuni, oppure i cui effetti sonori si propagano nei territori di piu' comuni ricompresi nella circoscrizione provinciale, nonche' di quelle delle imprese sia di beni sia di servizi soggette ad autorizzazione ambientale di competenza della provincia;
  - c) favorire la composizione di eventuali conflitti fra comuni limitrofi in relazione alla classificazione acustica del territorio;
  - d) esercitare, in via sostitutiva, le competenze comunali in caso di mancato adempimento all'obbligo di zonizzazione acustica o di predisposizione dei piani di risanamento; i relativi costi sono a carico dei comuni inadempienti;
  - e) approvare, d'intesa con i comuni interessati e nell'ambito della propria competenza territoriale, i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto sovracomunali;
  - f) approvare, sentiti i comuni interessati, i piani di risanamento acustico predisposti dai titolari di imprese produttive sia di beni sia di servizi soggette ad autorizzazioni ambientali di competenza della provincia, di cui all'articolo 14, comma 3;
  - g) attuare la programmazione e gli interventi necessari alla riduzione dell'inquinamento acustico secondo gli obiettivi

## Capo II. Funzioni e attivita'

### Art. 3

(Funzioni della Regione)

1. Nell'ambito delle proprie competenze la Regione provvede a:
  - a) impartire direttive generali agli enti locali e agli altri soggetti competenti, favorendo la cooperazione fra i comuni, le province e l'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA), le Aziende sanitarie locali (ASL) anche al fine di ottimizzare l'utilizzo delle risorse e semplificare le procedure;
  - b) adottare, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della l. 447/1995, il Piano triennale di intervento per la bonifica dall'inquinamento acustico, di cui all'articolo 15;
  - c) individuare criteri finalizzati alla realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo dell'inquinamento acustico ai fini del coordinamento delle informazioni e dei dati e del loro inserimento nel Sistema informativo regionale ambientale (SIRA) e nazionale (SINA);
  - d) elaborare, aggiornare e integrare le disposizioni e i criteri tecnici per l'attuazione della presente legge e dei provvedimenti statali in materia di acustica ambientale;
  - e) promuovere attivita' di educazione, divulgazione e sensibilizzazione in collaborazione con gli enti locali, le associazioni ambientaliste, di categoria e di volontariato;
  - f) approvare, nell'ambito della propria competenza territoriale e di concerto con le province e i comuni interessati, i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto.
2. Le funzioni di cui al comma 1, lettera b) sono esercitate dal Consiglio, quelle di cui al comma 1, lettere a), c), d), e) ed f) sono esercitate dalla Giunta.
3. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale emana disposizioni relative a:
  - a) linee guida per la classificazione acustica del territorio comunale di cui all'articolo 6;
  - b) modalita' di rilascio delle autorizzazioni comunali per lo svolgimento delle attivita' di cui all'articolo 9;
  - c) criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico di cui all'articolo 10;
  - d) criteri per la redazione della documentazione di valutazione di clima acustico di cui all'articolo 11.

### Art. 4

(Funzioni delle province)

1. Nell'ambito delle proprie competenze le province provvedono a:
  - a) garantire, avvalendosi dell'ARPA ai sensi dell'articolo 3, comma 2, della legge regionale 13 aprile 1995, n. 60 (Istituzione dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale), il monitoraggio dell'inquinamento acustico e promuovere l'esecuzione di campagne di misura;
  - b) esercitare le funzioni di vigilanza e controllo delle sorgenti sonore fisse ricadenti nel territorio di piu' comuni, oppure i cui effetti sonori si propagano nei territori di piu' comuni ricompresi nella circoscrizione provinciale, nonche' di quelle delle imprese sia di beni sia di servizi soggette ad autorizzazione ambientale di competenza della provincia;
  - c) favorire la composizione di eventuali conflitti fra comuni limitrofi in relazione alla classificazione acustica del territorio;
  - d) esercitare, in via sostitutiva, le competenze comunali in caso di mancato adempimento all'obbligo di zonizzazione acustica o di predisposizione dei piani di risanamento; i relativi costi sono a carico dei comuni inadempienti;
  - e) approvare, d'intesa con i comuni interessati e nell'ambito della propria competenza territoriale, i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto sovracomunali;
  - f) approvare, sentiti i comuni interessati, i piani di risanamento acustico predisposti dai titolari di imprese produttive sia di beni sia di servizi soggette ad autorizzazioni ambientali di competenza della provincia, di cui all'articolo 14, comma 3;
  - g) attuare la programmazione e gli interventi necessari alla riduzione dell'inquinamento acustico secondo gli obiettivi

fissati dal piano di cui all'articolo 15.

**Art. 5**  
(Funzioni dei comuni)

1. I comuni, in forma singola o associata, esercitano le competenze di cui all'articolo 6, della l. 447/1995, attenendosi alle indicazioni impartite dalla Regione ai sensi dell'articolo 3, comma 1.
2. Entro dodici mesi dalla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione (BUR) delle linee guida regionali di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), i comuni capoluogo di provincia e quelli con popolazione superiore a 10 mila abitanti predispongono la proposta di classificazione acustica e avviano la procedura di approvazione di cui all'articolo 7; gli altri comuni provvedono entro ventiquattro mesi dalla stessa data.
3. Ancor prima della scadenza dei termini di cui al comma 2, la zonizzazione e' comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici.
4. Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.
5. Entro gli stessi termini indicati al comma 2, i comuni adeguano i propri regolamenti, o ne adottano uno specifico, definendo apposite norme per:
  - a) il controllo, il contenimento e l'abbattimento delle emissioni acustiche prodotte dal traffico veicolare;
  - b) il controllo, il contenimento e l'abbattimento dell'inquinamento acustico prodotto dalle attivita' che impiegano sorgenti sonore;
  - c) lo svolgimento di attivita', spettacoli e manifestazioni temporanee in luogo pubblico o aperto al pubblico, prevedendo la semplificazione delle procedure di autorizzazione qualora il livello di emissione sia desumibile dalle modalita' di esecuzione o dalla tipologia delle sorgenti sonore;
  - d) la concessione delle autorizzazioni in deroga, ai sensi dell'articolo 9.
6. Nell'ambito della propria competenza territoriale i comuni approvano i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto e i piani di risanamento acustico predisposti dai titolari di impianti o di attivita' rumorose di cui all'articolo 14.

**Art. 6**  
(Classificazione acustica del territorio)

1. La classificazione acustica e' effettuata in modo da:
  - a) ricomprendere l'intero territorio comunale;
  - b) aggregare le zone acusticamente affini sotto il profilo della destinazione d'uso, al fine di evitare un'eccessiva frammentazione;
  - c) individuare le aree ove possano svolgersi manifestazioni a carattere temporaneo o mobile, oppure all'aperto;
  - d) considerare la vocazione intrinseca e l'evoluzione storica dello sviluppo del territorio;
  - e) attenersi alle linee guida regionali di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a);
  - f) assegnare a ciascuna delle zone individuate i valori di cui all'articolo 2, comma 1, lettere e), f), g) ed h) della l. 447/1995.
2. Il provvedimento di classificazione acustica dispone modifiche al regolamento comunale di cui all'articolo 5, comma 5, atte ad evitare che le emissioni sonore prodotte da attivita' ubicate nelle zone in cui e' consentito un piu' elevato livello di rumore, pregiudichino il rispetto dei limiti delle zone piu' tutelate.
3. Ad eccezione dei casi in cui esistano evidenti discontinuita' morfologiche che giustifichino la deroga dal punto di vista acustico, e' vietato assegnare ad aree contigue limiti di esposizione al rumore che si discostino in misura superiore a cinque decibel; la norma si applica anche nel caso di aree contigue appartenenti a comuni limitrofi. Qualora, nelle zone gia' urbanizzate, non sia possibile rispettare tale vincolo a causa di preesistenti destinazioni d'uso, il comune adotta apposito piano di risanamento.

fissati dal piano di cui all'articolo 15.

**Art. 5**  
(Funzioni dei comuni)

1. I comuni, in forma singola o associata, esercitano le competenze di cui all'articolo 6, della l. 447/1995, attenendosi alle indicazioni impartite dalla Regione ai sensi dell'articolo 3, comma 1.
2. Entro dodici mesi dalla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione (BUR) delle linee guida regionali di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), i comuni capoluogo di provincia e quelli con popolazione superiore a 10 mila abitanti predispongono la proposta di classificazione acustica e avviano la procedura di approvazione di cui all'articolo 7; gli altri comuni provvedono entro ventiquattro mesi dalla stessa data.
3. Ancor prima della scadenza dei termini di cui al comma 2, la zonizzazione e' comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici.
4. Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.
5. Entro gli stessi termini indicati al comma 2, i comuni adeguano i propri regolamenti, o ne adottano uno specifico, definendo apposite norme per:
  - a) il controllo, il contenimento e l'abbattimento delle emissioni acustiche prodotte dal traffico veicolare;
  - b) il controllo, il contenimento e l'abbattimento dell'inquinamento acustico prodotto dalle attivita' che impiegano sorgenti sonore;
  - c) lo svolgimento di attivita', spettacoli e manifestazioni temporanee in luogo pubblico o aperto al pubblico, prevedendo la semplificazione delle procedure di autorizzazione qualora il livello di emissione sia desumibile dalle modalita' di esecuzione o dalla tipologia delle sorgenti sonore;
  - d) la concessione delle autorizzazioni in deroga, ai sensi dell'articolo 9.
6. Nell'ambito della propria competenza territoriale i comuni approvano i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto e i piani di risanamento acustico predisposti dai titolari di impianti o di attivita' rumorose di cui all'articolo 14.

**Art. 6**  
(Classificazione acustica del territorio)

1. La classificazione acustica e' effettuata in modo da:
  - a) ricomprendere l'intero territorio comunale;
  - b) aggregare le zone acusticamente affini sotto il profilo della destinazione d'uso, al fine di evitare un'eccessiva frammentazione;
  - c) individuare le aree ove possano svolgersi manifestazioni a carattere temporaneo o mobile, oppure all'aperto;
  - d) considerare la vocazione intrinseca e l'evoluzione storica dello sviluppo del territorio;
  - e) attenersi alle linee guida regionali di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a);
  - f) assegnare a ciascuna delle zone individuate i valori di cui all'articolo 2, comma 1, lettere e), f), g) ed h) della l. 447/1995.
2. Il provvedimento di classificazione acustica dispone modifiche al regolamento comunale di cui all'articolo 5, comma 5, atte ad evitare che le emissioni sonore prodotte da attivita' ubicate nelle zone in cui e' consentito un piu' elevato livello di rumore, pregiudichino il rispetto dei limiti delle zone piu' tutelate.
3. Ad eccezione dei casi in cui esistano evidenti discontinuita' morfologiche che giustifichino la deroga dal punto di vista acustico, e' vietato assegnare ad aree contigue limiti di esposizione al rumore che si discostino in misura superiore a cinque decibel; la norma si applica anche nel caso di aree contigue appartenenti a comuni limitrofi. Qualora, nelle zone gia' urbanizzate, non sia possibile rispettare tale vincolo a causa di preesistenti destinazioni d'uso, il comune adotta apposito piano di risanamento.

**Art. 7***(Procedura di approvazione della classificazione acustica)*

1. Il comune avvia la procedura di approvazione della classificazione acustica trasmettendo alla provincia e ai comuni limitrofi l'elaborato contenente la proposta di zonizzazione acustica e, contestualmente, ne dà avviso tramite affissione all'albo pretorio per almeno trenta giorni, con l'indicazione dell'ufficio comunale in cui la proposta è disponibile all'esame da parte del pubblico. L'avvio di procedura viene reso noto anche tramite pubblicazione sul BUR. Entro i successivi sessanta giorni ogni soggetto interessato presenta al comune e alla provincia proposte e osservazioni.
2. Entro centoventi giorni dall'avvio della procedura, la provincia e i comuni limitrofi possono avanzare rilievi e proposte.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, il comune adotta la classificazione acustica, tenendo conto delle osservazioni avanzate dal pubblico e recependo gli eventuali rilievi della provincia e dei comuni limitrofi, oppure motivando puntualmente il mancato recepimento.
4. Qualora insorga conflitto tra comuni limitrofi in merito alla zonizzazione di aree confinanti, la provincia, esperito un tentativo di conciliazione e convocata, eventualmente, la conferenza dei servizi delle amministrazioni interessate 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), da ultimo modificato dall'articolo 2 della legge 16 giugno 1998, n. 191, in caso di mancato accordo, adotta le opportune determinazioni, vincolanti per i comuni.
5. Il comune invia alla Regione, alla provincia e all'ARPA, copia del provvedimento definitivo di classificazione, completo di tutti gli elaborati, e provvede a dare notizia dell'avvenuta approvazione mediante avviso da pubblicarsi sul BUR e con ogni altro mezzo ritenuto idoneo.
6. Modifiche o revisioni della classificazione acustica sono adottate con la procedura di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5.

**Art. 8***(Situazioni di rilevante interesse paesaggisticoambientale e turistico)*

1. I comuni il cui territorio presenti un rilevante interesse paesaggistico-ambientale e turistico, in fase di redazione della classificazione acustica, hanno facoltà di associare a determinate aree limiti di esposizione al rumore inferiori a quelli stabiliti dallo Stato per la classe corrispondente, nel rispetto dei seguenti criteri e condizioni:
  - a) l'interesse paesaggistico-ambientale e turistico è riconosciuto all'interno degli strumenti comunali urbanistici o di pianificazione, oppure da atti regionali o provinciali in materia;
  - b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, della l. 447/1995, di norma la riduzione dei limiti non si applica alle aree la cui destinazione d'uso è prevalentemente o esclusivamente industriale;
  - c) la riduzione dei limiti può essere esercitata anche per periodi prestabiliti nel corso dell'anno e per porzioni di territorio ridotte rispetto a quelle individuate con la zonizzazione;
  - d) i limiti più restrittivi non possono essere inferiori ai valori di qualità individuati dallo Stato per ciascuna classe di territorio;
  - e) sono in ogni caso salvaguardati i principi stabiliti dall'articolo 6, commi 2 e 3.

**Art. 9***(Deroghe)*

1. I cantieri, nonché le attività all'aperto, gli spettacoli o le manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico, che possono originare rumore o comportano l'impiego di

**Art. 7***(Procedura di approvazione della classificazione acustica)*

1. Il comune avvia la procedura di approvazione della classificazione acustica trasmettendo alla provincia e ai comuni limitrofi l'elaborato contenente la proposta di zonizzazione acustica e, contestualmente, ne dà avviso tramite affissione all'albo pretorio per almeno trenta giorni, con l'indicazione dell'ufficio comunale in cui la proposta è disponibile all'esame da parte del pubblico. L'avvio di procedura viene reso noto anche tramite pubblicazione sul BUR. Entro i successivi sessanta giorni ogni soggetto interessato presenta al comune e alla provincia proposte e osservazioni.
2. Entro centoventi giorni dall'avvio della procedura, la provincia e i comuni limitrofi possono avanzare rilievi e proposte.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, il comune adotta la classificazione acustica, tenendo conto delle osservazioni avanzate dal pubblico e recependo gli eventuali rilievi della provincia e dei comuni limitrofi, oppure motivando puntualmente il mancato recepimento.
4. Qualora insorga conflitto tra comuni limitrofi in merito alla zonizzazione di aree confinanti, la provincia, esperito un tentativo di conciliazione e convocata, eventualmente, la conferenza dei servizi delle amministrazioni interessate 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), da ultimo modificato dall'articolo 2 della legge 16 giugno 1998, n. 191, in caso di mancato accordo, adotta le opportune determinazioni, vincolanti per i comuni.
5. Il comune invia alla Regione, alla provincia e all'ARPA, copia del provvedimento definitivo di classificazione, completo di tutti gli elaborati, e provvede a dare notizia dell'avvenuta approvazione mediante avviso da pubblicarsi sul BUR e con ogni altro mezzo ritenuto idoneo.
6. Modifiche o revisioni della classificazione acustica sono adottate con la procedura di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5.

**6 bis.** [La modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 56 \(Tutela ed uso del suolo\), è svolta contestualmente a tali procedure.](#)

**Art. 8***(Situazioni di rilevante interesse paesaggisticoambientale e turistico)*

1. I comuni il cui territorio presenti un rilevante interesse paesaggistico-ambientale e turistico, in fase di redazione della classificazione acustica, hanno facoltà di associare a determinate aree limiti di esposizione al rumore inferiori a quelli stabiliti dallo Stato per la classe corrispondente, nel rispetto dei seguenti criteri e condizioni:
  - a) l'interesse paesaggistico-ambientale e turistico è riconosciuto all'interno degli strumenti comunali urbanistici o di pianificazione, oppure da atti regionali o provinciali in materia;
  - b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, della l. 447/1995, di norma la riduzione dei limiti non si applica alle aree la cui destinazione d'uso è prevalentemente o esclusivamente industriale;
  - c) la riduzione dei limiti può essere esercitata anche per periodi prestabiliti nel corso dell'anno e per porzioni di territorio ridotte rispetto a quelle individuate con la zonizzazione;
  - d) i limiti più restrittivi non possono essere inferiori ai valori di qualità individuati dallo Stato per ciascuna classe di territorio;
  - e) sono in ogni caso salvaguardati i principi stabiliti dall'articolo 6, commi 2 e 3.

**Art. 9***(Deroghe)*

1. I cantieri, nonché le attività all'aperto, gli spettacoli o le manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico, che possono originare rumore o comportano l'impiego di

macchinari o impianti rumorosi e hanno carattere temporaneo o stagionale o provvisorio, sono oggetto di deroga, compatibilmente con quanto stabilito con le disposizioni regionali di cui all'articolo 3, comma 3, lettera b) e dai regolamenti comunali di cui all'articolo 5, comma 5, lettera c).

2. L'autorizzazione e' rilasciata dal comune con l'indicazione dei limiti temporali della deroga e delle prescrizioni atte a ridurre al minimo il disturbo.

3. Per le attivita' all'aperto di igiene del suolo, spazzamento, raccolta e compattamento dei rifiuti solidi urbani, nonche' per la manutenzione di aree verdi pubbliche e private, i comuni possono, con apposito regolamento di cui all'articolo 5, stabilire deroghe ai valori limite indicati all'articolo 2, comma 1, della l. 447/1995, fissando orari e modalita' di esecuzione di tali attivita'. La deroga non e' comunque applicabile a impianti installati permanentemente.

**Art. 10**  
(Impatto acustico)

1. La documentazione previsionale di impatto acustico, costituita da idonea documentazione tecnica, redatta secondo le disposizioni indicate nel provvedimento di cui all'articolo 3, comma 3, lettera c), e' obbligatoria per la realizzazione, la modifica o il potenziamento delle opere, infrastrutture o insediamenti indicati nell'articolo 8, commi 1, 2 e 4 della l. 447/1995.

2. Le autorizzazioni, concessioni, licenze, o i provvedimenti comunque denominati, inerenti le attivita' soggette alla valutazione di impatto acustico, sono rilasciate, considerati i programmi di sviluppo urbanistico del territorio e previo accertamento della conformita' della richiesta sotto il profilo acustico, nel rispetto dei valori limite previsti dalla classificazione per la specifica zona, nonche' del criterio di cui all'articolo 6, comma 2.

3. Laddove in luogo della domanda di rilascio di provvedimenti autorizzativi, sia prevista la denuncia di inizio d'attivita', od altro atto equivalente, la documentazione e' prodotta dal soggetto interessato unitamente alla denuncia stessa o al diverso atto di iniziativa privata previsto.

**Art. 11**  
(Clima acustico)

1. La valutazione di clima acustico, costituita da idonea documentazione tecnica, redatta secondo le disposizioni indicate nel provvedimento di cui all'articolo 3, comma 3, lettera d), e' obbligatoria per le fattispecie di insediamento di cui all'articolo 8, comma 3, della l. 447/1995. E' altresì obbligatoria per i nuovi insediamenti residenziali da realizzare in prossimita' di impianti o infrastrutture adibiti ad attivita' produttive o postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

2. La documentazione del comma 1 e' presentata al comune contestualmente alla domanda per il rilascio della concessione edilizia o del provvedimento comunale che abilita all'utilizzazione dell'immobile per l'esercizio dell'attivita'.

3. Qualora il clima acustico non risulti compatibile con il tipo di insediamento previsto, ai fini dell'emanazione del provvedimento richiesto, il comune, considerate le previsioni di sviluppo urbanistico del territorio, tiene conto degli effetti dei piani di risanamento necessari al raggiungimento dei valori limite vigenti, nonche' della previsione, in fase di progettazione, di opportuni accorgimenti, anche strutturali e logistici, sul ricettore.

**Art. 12**  
(Organizzazione dei servizi di controllo)

1. I comuni e le province, negli ambiti di rispettiva competenza, esercitano le funzioni di controllo previste dall'articolo 14, della l. 447/1995, anche tramite i dipartimenti provinciali o subprovinciali dell'ARPA ai sensi degli articoli 2 e 3 della l.r. 60/1995.

2. Le informazioni acquisite dai servizi di controllo sono integrate nel SIRA ai fini della prevenzione e della programmazione dei controlli e degli interventi di risanamento,

macchinari o impianti rumorosi e hanno carattere temporaneo o stagionale o provvisorio, sono oggetto di deroga, compatibilmente con quanto stabilito con le disposizioni regionali di cui all'articolo 3, comma 3, lettera b) e dai regolamenti comunali di cui all'articolo 5, comma 5, lettera c).

2. L'autorizzazione e' rilasciata dal comune con l'indicazione dei limiti temporali della deroga e delle prescrizioni atte a ridurre al minimo il disturbo.

3. Per le attivita' all'aperto di igiene del suolo, spazzamento, raccolta e compattamento dei rifiuti solidi urbani, nonche' per la manutenzione di aree verdi pubbliche e private, i comuni possono, con apposito regolamento di cui all'articolo 5, stabilire deroghe ai valori limite indicati all'articolo 2, comma 1, della l. 447/1995, fissando orari e modalita' di esecuzione di tali attivita'. La deroga non e' comunque applicabile a impianti installati permanentemente.

**Art. 10**  
(Impatto acustico)

1. La documentazione previsionale di impatto acustico, costituita da idonea documentazione tecnica, redatta secondo le disposizioni indicate nel provvedimento di cui all'articolo 3, comma 3, lettera c), e' obbligatoria per la realizzazione, la modifica o il potenziamento delle opere, infrastrutture o insediamenti indicati nell'articolo 8, commi 1, 2 e 4 della l. 447/1995.

2. Le autorizzazioni, concessioni, licenze, o i provvedimenti comunque denominati, inerenti le attivita' soggette alla valutazione di impatto acustico, sono rilasciate, considerati i programmi di sviluppo urbanistico del territorio e previo accertamento della conformita' della richiesta sotto il profilo acustico, nel rispetto dei valori limite previsti dalla classificazione per la specifica zona, nonche' del criterio di cui all'articolo 6, comma 2.

3. Laddove in luogo della domanda di rilascio di provvedimenti autorizzativi, sia prevista la denuncia di inizio d'attivita', od altro atto equivalente, la documentazione e' prodotta dal soggetto interessato unitamente alla denuncia stessa o al diverso atto di iniziativa privata previsto.

**Art. 11**  
(Clima acustico)

1. La valutazione di clima acustico, costituita da idonea documentazione tecnica, redatta secondo le disposizioni indicate nel provvedimento di cui all'articolo 3, comma 3, lettera d), e' obbligatoria per le fattispecie di insediamento di cui all'articolo 8, comma 3, della l. 447/1995. E' altresì obbligatoria per i nuovi insediamenti residenziali da realizzare in prossimita' di impianti o infrastrutture adibiti ad attivita' produttive o postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

2. La documentazione del comma 1 e' presentata al comune contestualmente alla domanda per il rilascio della concessione edilizia o del provvedimento comunale che abilita all'utilizzazione dell'immobile per l'esercizio dell'attivita'.

3. Qualora il clima acustico non risulti compatibile con il tipo di insediamento previsto, ai fini dell'emanazione del provvedimento richiesto, il comune, considerate le previsioni di sviluppo urbanistico del territorio, tiene conto degli effetti dei piani di risanamento necessari al raggiungimento dei valori limite vigenti, nonche' della previsione, in fase di progettazione, di opportuni accorgimenti, anche strutturali e logistici, sul ricettore.

**Art. 12**  
(Organizzazione dei servizi di controllo)

1. I comuni e le province, negli ambiti di rispettiva competenza, esercitano le funzioni di controllo previste dall'articolo 14, della l. 447/1995, anche tramite i dipartimenti provinciali o subprovinciali dell'ARPA ai sensi degli articoli 2 e 3 della l.r. 60/1995.

2. Le informazioni acquisite dai servizi di controllo sono integrate nel SIRA ai fini della prevenzione e della programmazione dei controlli e degli interventi di risanamento,

anche tramite la predisposizione di mappe di rumorosità.  
3. I sistemi di monitoraggio acustico sono organizzati dalla provincia, con particolare riguardo alle infrastrutture nodali di trasporto e per aree vaste, e gestiti dall'ARPA sulla base delle direttive impartite dalla Regione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c).

#### **Art. 13**

(Piani comunali di risanamento acustico)

1. Qualora, in fase di classificazione acustica delle zone già urbanizzate, a causa delle preesistenti destinazioni d'uso del territorio, non sia possibile rispettare la disposizione di cui all'articolo 6, comma 3, così come nel caso di superamento dei valori di attenzione, i comuni sono tenuti a predisporre piani di risanamento acustico.
2. I piani, redatti in conformità all'articolo 7 della l. 447/1995, sotto la responsabilità di tecnico riconosciuto competente in acustica ambientale, sono finalizzati a pervenire in tempi certi alla bonifica dall'inquinamento acustico, anche mediante la rilocalizzazione delle sorgenti sonore estranee al contesto.
3. I piani comunali di risanamento acustico sono predisposti entro dodici mesi dall'adozione della classificazione acustica del territorio, oppure dalla conoscenza del superamento dei valori di attenzione. In caso di persistente inerzia o in presenza di gravi e particolari problemi di inquinamento acustico, l'adozione del piano è effettuata, in via sostitutiva, dalla provincia.
4. Il piano di risanamento acustico è altresì adottato nel caso in cui il comune intenda perseguire i valori di qualità.
5. Contestualmente all'approvazione, il comune trasmette il piano di risanamento alla Regione e alla provincia.

#### **Art. 14**

(Piani di risanamento acustico delle imprese)

1. I titolari di imprese produttive sia di beni sia di servizi che provocano rumore, nonché di impianti o attività rumorose, entro sei mesi dalla pubblicazione sul BUR dell'avviso di approvazione del provvedimento comunale di classificazione acustica, verificano la compatibilità delle emissioni sonore generate con i valori limite stabiliti e, se necessario, provvedono ad adeguarsi; oppure, entro lo stesso termine, presentano alla provincia, nel caso di attività produttive sia di beni sia di servizi soggette ad autorizzazioni ambientali di competenza provinciale, oppure al comune, negli altri casi, apposito piano di risanamento. Sono esclusi dall'obbligo i siti d'impresa che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del Regolamento CEE n. 1836/93 del Consiglio del 29 giugno 1993 (concernente l'adesione volontaria delle imprese del settore industriale a un sistema comunitario di ecogestione e audit) (EMAS). Per le imprese che abbiano realizzato interventi di risanamento ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1° marzo 1991 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno), e debbano adeguarsi ai limiti conseguenti la nuova classificazione, l'avvio degli ulteriori interventi di adeguamento può essere posticipato al completamento del piano di ammortamento.
2. I piani di risanamento acustico indicano le caratteristiche e l'entità dei rumori generati in relazione alle attività svolte e alle sorgenti sonore utilizzate, gli effetti acustici provocati nelle aree circostanti, l'individuazione e la descrizione dei ricettori presenti in tali aree, gli obiettivi, le modalità e le priorità del risanamento. Inoltre, specificano la scansione temporale dei singoli interventi di bonifica, indicano termini certi per l'adeguamento complessivo, e precisano indicatori oggettivi, da utilizzare per la verifica del raggiungimento degli obiettivi, nonché la stima degli oneri finanziari occorrenti e l'incidenza della spesa sull'impresa proponente. La relazione tecnica allegata al piano di risanamento è redatta sotto la responsabilità di tecnico competente in acustica ambientale e il piano è presentato dal legale rappresentante dell'impresa.
3. La provincia o il comune valutano la congruità dei tempi indicati per l'esecuzione dei singoli interventi e per il completamento del risanamento, in relazione all'entità dello

anche tramite la predisposizione di mappe di rumorosità.  
3. I sistemi di monitoraggio acustico sono organizzati dalla provincia, con particolare riguardo alle infrastrutture nodali di trasporto e per aree vaste, e gestiti dall'ARPA sulla base delle direttive impartite dalla Regione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c).

#### **Art. 13**

(Piani comunali di risanamento acustico)

1. Qualora, in fase di classificazione acustica delle zone già urbanizzate, a causa delle preesistenti destinazioni d'uso del territorio, non sia possibile rispettare la disposizione di cui all'articolo 6, comma 3, così come nel caso di superamento dei valori di attenzione, i comuni sono tenuti a predisporre piani di risanamento acustico.
2. I piani, redatti in conformità all'articolo 7 della l. 447/1995, sotto la responsabilità di tecnico riconosciuto competente in acustica ambientale, sono finalizzati a pervenire in tempi certi alla bonifica dall'inquinamento acustico, anche mediante la rilocalizzazione delle sorgenti sonore estranee al contesto.
3. I piani comunali di risanamento acustico sono predisposti entro dodici mesi dall'adozione della classificazione acustica del territorio, oppure dalla conoscenza del superamento dei valori di attenzione. In caso di persistente inerzia o in presenza di gravi e particolari problemi di inquinamento acustico, l'adozione del piano è effettuata, in via sostitutiva, dalla provincia.
4. Il piano di risanamento acustico è altresì adottato nel caso in cui il comune intenda perseguire i valori di qualità.
5. Contestualmente all'approvazione, il comune trasmette il piano di risanamento alla Regione e alla provincia.

#### **Art. 14**

(Piani di risanamento acustico delle imprese)

1. I titolari di imprese produttive sia di beni sia di servizi che provocano rumore, nonché di impianti o attività rumorose, entro sei mesi dalla pubblicazione sul BUR dell'avviso di approvazione del provvedimento comunale di classificazione acustica, verificano la compatibilità delle emissioni sonore generate con i valori limite stabiliti e, se necessario, provvedono ad adeguarsi; oppure, entro lo stesso termine, presentano alla provincia, nel caso di attività produttive sia di beni sia di servizi soggette ad autorizzazioni ambientali di competenza provinciale, oppure al comune, negli altri casi, apposito piano di risanamento. Sono esclusi dall'obbligo i siti d'impresa che hanno in corso la procedura per la registrazione ai sensi del Regolamento CEE n. 1836/93 del Consiglio del 29 giugno 1993 (concernente l'adesione volontaria delle imprese del settore industriale a un sistema comunitario di ecogestione e audit) (EMAS). Per le imprese che abbiano realizzato interventi di risanamento ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1° marzo 1991 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno), e debbano adeguarsi ai limiti conseguenti la nuova classificazione, l'avvio degli ulteriori interventi di adeguamento può essere posticipato al completamento del piano di ammortamento.
2. I piani di risanamento acustico indicano le caratteristiche e l'entità dei rumori generati in relazione alle attività svolte e alle sorgenti sonore utilizzate, gli effetti acustici provocati nelle aree circostanti, l'individuazione e la descrizione dei ricettori presenti in tali aree, gli obiettivi, le modalità e le priorità del risanamento. Inoltre, specificano la scansione temporale dei singoli interventi di bonifica, indicano termini certi per l'adeguamento complessivo, e precisano indicatori oggettivi, da utilizzare per la verifica del raggiungimento degli obiettivi, nonché la stima degli oneri finanziari occorrenti e l'incidenza della spesa sull'impresa proponente. La relazione tecnica allegata al piano di risanamento è redatta sotto la responsabilità di tecnico competente in acustica ambientale e il piano è presentato dal legale rappresentante dell'impresa.
3. La provincia o il comune valutano la congruità dei tempi indicati per l'esecuzione dei singoli interventi e per il completamento del risanamento, in relazione all'entità dello

scostamento dai limiti di legge, alla presenza di popolazione disturbata, alla complessità dell'intervento e all'incidenza della spesa sull'impresa proponente. Successivamente a tale valutazione approvano il piano di risanamento con eventuali prescrizioni che possono riguardare anche i tempi di effettuazione.

4. La provincia o il comune, avvalendosi dell'ARPA, periodicamente verificano a campione la realizzazione degli interventi previsti dai piani approvati ai sensi del comma 3 in relazione al raggiungimento dei risultati di risanamento attesi.

5. Qualora la provincia o il comune non si esprimano sul piano di risanamento entro centottanta giorni dalla sua presentazione, i soggetti che hanno proposto il piano, sono comunque tenuti a realizzarlo con le modalità e nei termini proposti. A tal fine, entro i successivi quindici giorni, gli stessi soggetti comunicano al comune sede dell'attività, e alla provincia nel caso di attività produttive sia di beni sia di servizi, l'inizio dei lavori.

6. Durante il periodo di risanamento non si applicano sanzioni, sempreché siano rispettati gli obiettivi e le scadenze previste dal piano di risanamento, nonché le eventuali prescrizioni della provincia o del comune.

7. Al termine degli interventi di risanamento è trasmessa, alla stessa autorità cui è stato presentato il piano, relazione tecnica attestante il conseguimento degli obiettivi di risanamento.

8. Alle società e agli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto e delle relative infrastrutture si applica il disposto dell'articolo 10, comma 5, della l. 447/1995; nelle more dell'emanazione del decreto ivi previsto, gli stessi soggetti provvedono a individuare le principali criticità e i possibili interventi di risanamento confrontandosi con comuni e province, e a valutare i relativi costi e gli impatti residui anche ai fini della predisposizione dei piani di risanamento comunali.

#### **Art. 15**

(Piano regionale di bonifica acustica)

1. La Giunta regionale, sentite le province e sulla base dei piani di risanamento comunali, predispone una proposta di Piano triennale di intervento per la bonifica dall'inquinamento acustico, stabilendo gli obiettivi di qualità, i criteri di priorità degli interventi e le risorse finanziarie assegnate.

2. Il Consiglio regionale approva e aggiorna il piano con l'indicazione degli obiettivi, delle priorità di risanamento e delle risorse destinate alla realizzazione degli interventi.

3. Sulla base delle priorità stabilite dal Piano triennale, la Giunta regionale predispone il programma degli interventi di risanamento dall'inquinamento acustico.

4. La realizzazione degli interventi è periodicamente verificata e, a seguito delle risultanze, il programma è aggiornato dalla Giunta regionale dandone comunicazione alla competente Commissione consiliare.

#### **Art. 16**

(Tecnici competenti in acustica ambientale)

1. Su domanda degli interessati, la Regione provvede al riconoscimento dei tecnici competenti in acustica ambientale di cui all'articolo 2, commi 6 e 7, della l. 447/1995. Il riconoscimento rilasciato da altre regioni o province autonome è equiparato a quello effettuato dalla Regione Piemonte.

2. L'elenco dei tecnici riconosciuti, integrato da dati personali utili al fine del loro reperimento, è diffuso nel rispetto dei principi di cui alla legge 31 dicembre 1996, n. 675 (Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali).

3. L'ARPA organizza periodicamente appositi corsi per la formazione di tecnici in acustica ambientale operanti presso le strutture pubbliche territoriali; coloro che hanno superato l'esame finale ed effettuato un tirocinio non inferiore a sei mesi, svolto in affiancamento a un tecnico avente già i requisiti per svolgere tale attività nell'ambito della struttura, possono svolgere, unicamente nell'ambito dei compiti d'istituto della struttura stessa, le attività di cui all'articolo 2, comma 6, della l. 447/1995.

scostamento dai limiti di legge, alla presenza di popolazione disturbata, alla complessità dell'intervento e all'incidenza della spesa sull'impresa proponente. Successivamente a tale valutazione approvano il piano di risanamento con eventuali prescrizioni che possono riguardare anche i tempi di effettuazione.

4. La provincia o il comune, avvalendosi dell'ARPA, periodicamente verificano a campione la realizzazione degli interventi previsti dai piani approvati ai sensi del comma 3 in relazione al raggiungimento dei risultati di risanamento attesi.

5. Qualora la provincia o il comune non si esprimano sul piano di risanamento entro centottanta giorni dalla sua presentazione, i soggetti che hanno proposto il piano, sono comunque tenuti a realizzarlo con le modalità e nei termini proposti. A tal fine, entro i successivi quindici giorni, gli stessi soggetti comunicano al comune sede dell'attività, e alla provincia nel caso di attività produttive sia di beni sia di servizi, l'inizio dei lavori.

6. Durante il periodo di risanamento non si applicano sanzioni, sempreché siano rispettati gli obiettivi e le scadenze previste dal piano di risanamento, nonché le eventuali prescrizioni della provincia o del comune.

7. Al termine degli interventi di risanamento è trasmessa, alla stessa autorità cui è stato presentato il piano, relazione tecnica attestante il conseguimento degli obiettivi di risanamento.

8. Alle società e agli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto e delle relative infrastrutture si applica il disposto dell'articolo 10, comma 5, della l. 447/1995; nelle more dell'emanazione del decreto ivi previsto, gli stessi soggetti provvedono a individuare le principali criticità e i possibili interventi di risanamento confrontandosi con comuni e province, e a valutare i relativi costi e gli impatti residui anche ai fini della predisposizione dei piani di risanamento comunali.

#### **Art. 15**

(Piano regionale di bonifica acustica)

1. La Giunta regionale, sentite le province e sulla base dei piani di risanamento comunali, predispone una proposta di Piano triennale di intervento per la bonifica dall'inquinamento acustico, stabilendo gli obiettivi di qualità, i criteri di priorità degli interventi e le risorse finanziarie assegnate.

2. Il Consiglio regionale approva e aggiorna il piano con l'indicazione degli obiettivi, delle priorità di risanamento e delle risorse destinate alla realizzazione degli interventi.

3. Sulla base delle priorità stabilite dal Piano triennale, la Giunta regionale predispone il programma degli interventi di risanamento dall'inquinamento acustico.

4. La realizzazione degli interventi è periodicamente verificata e, a seguito delle risultanze, il programma è aggiornato dalla Giunta regionale dandone comunicazione alla competente Commissione consiliare.

#### **Art. 16**

(Tecnici competenti in acustica ambientale)

1. Su domanda degli interessati, la Regione provvede al riconoscimento dei tecnici competenti in acustica ambientale di cui all'articolo 2, commi 6 e 7, della l. 447/1995. Il riconoscimento rilasciato da altre regioni o province autonome è equiparato a quello effettuato dalla Regione Piemonte.

2. L'elenco dei tecnici riconosciuti, integrato da dati personali utili al fine del loro reperimento, è diffuso nel rispetto dei principi di cui alla legge 31 dicembre 1996, n. 675 (Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali).

3. L'ARPA organizza periodicamente appositi corsi per la formazione di tecnici in acustica ambientale operanti presso le strutture pubbliche territoriali; coloro che hanno superato l'esame finale ed effettuato un tirocinio non inferiore a sei mesi, svolto in affiancamento a un tecnico avente già i requisiti per svolgere tale attività nell'ambito della struttura, possono svolgere, unicamente nell'ambito dei compiti d'istituto della struttura stessa, le attività di cui all'articolo 2, comma 6, della l. 447/1995.

4. Fatti salvi i requisiti previsti dall'articolo 2, commi 6 e 7 della l. 447/1995, le attività effettuate alle dipendenze delle strutture pubbliche territoriali sono equiparate a quelle svolte dall'interessato in collaborazione con altro tecnico competente già riconosciuto e considerate utili al fine di completare il periodo di affiancamento previsto dall'articolo 4 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 1998 (Atto di indirizzo e coordinamento recante criteri generali per l'esercizio dell'attività del tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b), e dell'art. 2, commi 6, 7 e 8, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 'Legge quadro sull'inquinamento acustico').

**Art. 17**  
(Sanzioni)

1. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10 della l. 447/1995 e la legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale).
2. L'irrogazione delle sanzioni spetta al comune o alla provincia, in relazione all'attività di vigilanza e controllo di rispettiva competenza.
3. I proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni, per la parte non devoluta allo Stato ai sensi dell'articolo 10, comma 4, della l. 447/1995, e' acquisito al patrimonio degli enti procedenti con vincolo di destinazione al perseguimento delle finalità indicate all'articolo 1, comma 1, e con particolare riguardo all'esecuzione di monitoraggi e interventi di bonifica acustica previsti dai piani di risanamento di competenza dei medesimi enti, nonché, in misura di norma non superiore al venti per cento, alle attività di controllo espletate dall'ARPA.

**Capo III. Disposizioni finanziarie, transitorie e finali**

**Art. 18**  
(Disposizioni finanziarie)

1. La Regione, nell'ambito delle proprie disponibilità di bilancio, provvede a concedere a comuni e province contributi finalizzati alla realizzazione degli interventi di risanamento acustico di rispettiva competenza.
2. Ai fini dell'attuazione della presente legge vengono istituiti nello stato di previsione della spesa appositi capitoli con la seguente denominazione:
  - a) nel titolo I - spese correnti, "Contributi a comuni e province per spese riferite agli adempimenti di propria competenza in materia di inquinamento acustico" con dotazione di lire 100 milioni per l'anno 2000 1 >< 1 e con dotazione da determinarsi con la legge di approvazione dei relativi bilanci di previsione per gli esercizi successivi;
  - b) nel titolo II - spese di investimento, "Contributi a comuni e province per interventi di risanamento di propria competenza in materia di inquinamento acustico", con dotazione di lire 500 milioni per l'anno 2000 2 >< 2 e con dotazione da determinarsi con legge di approvazione dei relativi bilanci di previsione per gli esercizi successivi.
3. Nell'esercizio finanziario 2000, gli stanziamenti dei capitoli iscritti per il finanziamento dell'ARPA ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera d) della l.r. 60/1995 saranno incrementati di lire 400 milioni in parte corrente 3 >< 3 per l'assolvimento delle attività alla stessa demandate nella fase di prima attuazione della presente legge e di lire 500 milioni in conto capitale 4 >< 4 per l'acquisto di attrezzature finalizzate al monitoraggio dell'inquinamento acustico. Con la legge di approvazione dei bilanci di previsione per gli esercizi successivi, gli stanziamenti dei suddetti capitoli saranno determinati anche tenendo conto dei compiti attribuiti all'ARPA in forza della presente legge.
4. I contributi regionali destinati ai comuni sono assegnati solo in presenza di classificazione acustica.

**Art. 19**  
(Disposizioni transitorie)

1. I comuni con popolazione superiore ai 50 mila abitanti, che

4. Fatti salvi i requisiti previsti dall'articolo 2, commi 6 e 7 della l. 447/1995, le attività effettuate alle dipendenze delle strutture pubbliche territoriali sono equiparate a quelle svolte dall'interessato in collaborazione con altro tecnico competente già riconosciuto e considerate utili al fine di completare il periodo di affiancamento previsto dall'articolo 4 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 1998 (Atto di indirizzo e coordinamento recante criteri generali per l'esercizio dell'attività del tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b), e dell'art. 2, commi 6, 7 e 8, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 'Legge quadro sull'inquinamento acustico').

**Art. 17**  
(Sanzioni)

1. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10 della l. 447/1995 e la legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale).
2. L'irrogazione delle sanzioni spetta al comune o alla provincia, in relazione all'attività di vigilanza e controllo di rispettiva competenza.
3. I proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni, per la parte non devoluta allo Stato ai sensi dell'articolo 10, comma 4, della l. 447/1995, e' acquisito al patrimonio degli enti procedenti con vincolo di destinazione al perseguimento delle finalità indicate all'articolo 1, comma 1, e con particolare riguardo all'esecuzione di monitoraggi e interventi di bonifica acustica previsti dai piani di risanamento di competenza dei medesimi enti, nonché, in misura di norma non superiore al venti per cento, alle attività di controllo espletate dall'ARPA.

**Capo III. Disposizioni finanziarie, transitorie e finali**

**Art. 18**  
(Disposizioni finanziarie)

1. La Regione, nell'ambito delle proprie disponibilità di bilancio, provvede a concedere a comuni e province contributi finalizzati alla realizzazione degli interventi di risanamento acustico di rispettiva competenza.
2. Ai fini dell'attuazione della presente legge vengono istituiti nello stato di previsione della spesa appositi capitoli con la seguente denominazione:
  - a) nel titolo I - spese correnti, "Contributi a comuni e province per spese riferite agli adempimenti di propria competenza in materia di inquinamento acustico" con dotazione di lire 100 milioni per l'anno 2000 1 >< 1 e con dotazione da determinarsi con la legge di approvazione dei relativi bilanci di previsione per gli esercizi successivi;
  - b) nel titolo II - spese di investimento, "Contributi a comuni e province per interventi di risanamento di propria competenza in materia di inquinamento acustico", con dotazione di lire 500 milioni per l'anno 2000 2 >< 2 e con dotazione da determinarsi con legge di approvazione dei relativi bilanci di previsione per gli esercizi successivi.
3. Nell'esercizio finanziario 2000, gli stanziamenti dei capitoli iscritti per il finanziamento dell'ARPA ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera d) della l.r. 60/1995 saranno incrementati di lire 400 milioni in parte corrente 3 >< 3 per l'assolvimento delle attività alla stessa demandate nella fase di prima attuazione della presente legge e di lire 500 milioni in conto capitale 4 >< 4 per l'acquisto di attrezzature finalizzate al monitoraggio dell'inquinamento acustico. Con la legge di approvazione dei bilanci di previsione per gli esercizi successivi, gli stanziamenti dei suddetti capitoli saranno determinati anche tenendo conto dei compiti attribuiti all'ARPA in forza della presente legge.
4. I contributi regionali destinati ai comuni sono assegnati solo in presenza di classificazione acustica.

**Art. 19**  
(Disposizioni transitorie)

1. I comuni con popolazione superiore ai 50 mila abitanti, che



<p>non hanno ancora predisposto la relazione sullo stato acustico di cui all'articolo 7, comma 5, della l. 447/1995, vi provvedono entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.</p> <p>2. I comuni che, all'entrata in vigore della presente legge, hanno già adottato una classificazione acustica, sono tenuti ad adeguarla ai criteri di cui all'articolo 6, attenendosi alla procedura indicata all'articolo 7, ferma restando la validità della classificazione adottata fino al suo adeguamento.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 20</b> (Abrogazione di norme)</p> <p>1. La legge regionale 21 agosto 1978, n. 52 e' abrogata.</p>	<p>non hanno ancora predisposto la relazione sullo stato acustico di cui all'articolo 7, comma 5, della l. 447/1995, vi provvedono entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.</p> <p>2. I comuni che, all'entrata in vigore della presente legge, hanno già adottato una classificazione acustica, sono tenuti ad adeguarla ai criteri di cui all'articolo 6, attenendosi alla procedura indicata all'articolo 7, ferma restando la validità della classificazione adottata fino al suo adeguamento.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 20</b> (Abrogazione di norme)</p> <p>1. La legge regionale 21 agosto 1978, n. 52 e' abrogata.</p>
--	--

<p>Legge regionale 14 luglio 2009, n. 20. (Testo coordinato)  <b>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica.</b>  (B.U. 16 luglio 2009, n. 28) Modificata da l.r. 30/2009, l.r. 01/2011</p> <p><b>Capo I. DISPOSIZIONI STRAORDINARIE REALIZZABILI IN DEROGA</b></p>	<p>Legge regionale 14 luglio 2009, n. 20. (Testo coordinato)  <b>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica.</b>  (B.U. 16 luglio 2009, n. 28) Modificata da l.r. 30/2009, l.r. 01/2011</p> <p><b>Capo I. DISPOSIZIONI STRAORDINARIE REALIZZABILI IN DEROGA</b></p>
<p><b>Le disposizioni del Capo I della l.r. 20/2009 sono vigenti fino al 31 dicembre 2014</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>Art. 1</b> (Disposizioni a termine)</p> <p>1. In attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali del 1° aprile 2009, la Regione, per sostenere il rilancio dell'economia attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, nonché migliorando la sicurezza delle strutture e l'accessibilità degli edifici, approva le disposizioni di cui alla presente legge.</p> <p>2. Le disposizioni contenute nel capo I sono valide fino al 31 dicembre 2013</p> <p>3. Sono validi ed efficaci i titoli abilitativi ai sensi delle norme vigenti presentati entro la data prevista dal comma 2; le relative opere edilizie possono essere realizzate anche oltre tale data, entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi.</p> <p>3 bis. Per l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi di cui alla presente legge, è obbligatorio presentare il documento unico di regolarità contributiva (DURC) previsto all'articolo 90, comma 9, lettera c), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro). Secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, del decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale 24 ottobre 2007 (Documento unico di regolarità contributiva), che regola le modalità di rilascio del DURC, gli imprenditori individuali e collettivi del settore edile, con dipendenti, che eseguono lavori privati e pubblici, al fine di ottemperare agli obblighi della presente legge, richiedono il DURC tramite la Cassa edile di riferimento contrattuale territorialmente competente secondo il contratto collettivo nazionale di lavoro. La Cassa edile di riferimento contrattuale, abilitata al rilascio del DURC, è ciascuna Cassa edile costituita e operante in ogni provincia dell'ambito regionale, secondo i contratti e gli accordi collettivi stipulati tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le associazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative che operano nel settore dell'edilizia pubblica e privata.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 2</b> (Definizioni)</p> <p>1. Ai fini della presente legge, si applicano le seguenti definizioni:</p> <p>a) per unità edilizie si intendono:</p> <p>1) le unità immobiliari catastalmente autonome con destinazione d'uso residenziale, compresi gli edifici già rurali che, persi i requisiti per il riconoscimento della ruralità, sono stati dichiarati al catasto edilizio urbano, ai sensi dell'articolo 2, commi 36, 37 e 38, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262 (Disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006,</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 1</b> (Disposizioni a termine)</p> <p>1. In attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali del 1° aprile 2009, la Regione, per sostenere il rilancio dell'economia attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, nonché migliorando la sicurezza delle strutture e l'accessibilità degli edifici, approva le disposizioni di cui alla presente legge.</p> <p>2. Le disposizioni contenute nel capo I sono valide fino al <b>31 dicembre 2014.</b></p> <p><b>2bis. I soggetti che hanno utilizzato o utilizzano le disposizioni del presente Capo I, non possono applicare i disposti di cui all'articolo 5, commi 9, 10, 11 e 14 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.</b></p> <p>3. Sono validi ed efficaci i titoli abilitativi ai sensi delle norme vigenti presentati entro la data prevista dal comma 2; le relative opere edilizie possono essere realizzate anche oltre tale data, entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi.</p> <p>3 bis. Per l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi di cui alla presente legge, è obbligatorio presentare il documento unico di regolarità contributiva (DURC) previsto all'articolo 90, comma 9, lettera c), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro). Secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, del decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale 24 ottobre 2007 (Documento unico di regolarità contributiva), che regola le modalità di rilascio del DURC, gli imprenditori individuali e collettivi del settore edile, con dipendenti, che eseguono lavori privati e pubblici, al fine di ottemperare agli obblighi della presente legge, richiedono il DURC tramite la Cassa edile di riferimento contrattuale territorialmente competente secondo il contratto collettivo nazionale di lavoro. La Cassa edile di riferimento contrattuale, abilitata al rilascio del DURC, è ciascuna Cassa edile costituita e operante in ogni provincia dell'ambito regionale, secondo i contratti e gli accordi collettivi stipulati tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le associazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative che operano nel settore dell'edilizia pubblica e privata.</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 2</b> (Definizioni)</p> <p>1. Ai fini della presente legge, si applicano le seguenti definizioni:</p> <p>a) per unità edilizie si intendono:</p> <p>1) le unità immobiliari catastalmente autonome con destinazione d'uso residenziale, compresi gli edifici già rurali che, persi i requisiti per il riconoscimento della ruralità, sono stati dichiarati al catasto edilizio urbano, ai sensi dell'articolo 2, commi 36, 37 e 38, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262 (Disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006,</p>

n. 286;  
2) gli edifici rurali ad uso abitativo necessari alle esigenze dei proprietari dei fondi e di chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali, nel caso di persone fisiche, ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38), nonchè per l'esclusivo uso dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo, o dei soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;  
b) la volumetria complessiva, la superficie coperta e la superficie utile lorda (SUL) sono quelle calcolate con il metodo previsto dallo strumento urbanistico o, in mancanza, dal regolamento edilizio vigente nel comune.

### **Art. 3**

*(Interventi di ampliamento in deroga)*

1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5, negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è consentito realizzare interventi di ampliamento delle unità edilizie in edifici uni e bi-familiari, nonché di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione del progetto unitario, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, come disciplinato ai commi 3, 4 e 5, non deve superare i 1.200 metri cubi.  
2. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti solo se l'intervento, limitatamente alla sola porzione ampliata, prevede un involucro capace di rispettare le trasmittanze termiche fissate alla lettera b), tabella 5, secondo livello, dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 46-11968. Il soddisfacimento di tale requisito è dimostrato nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo.  
3. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento è stato realizzato, è possibile realizzare in deroga un ulteriore ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.  
4. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento non è stato realizzato, è possibile realizzarlo prevedendo un ulteriore ampliamento in deroga del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati, per l'ampliamento previsto dallo strumento urbanistico, le prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, e, per l'ulteriore 20 per cento, i requisiti di cui ai commi 1 e 2.  
5. Se gli strumenti urbanistici vigenti non prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali, è possibile realizzare in deroga un ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.  
6. Negli edifici esistenti di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata sono consentiti interventi di ampliamento nel limite del 20 per cento della volumetria esistente volti al miglioramento della qualità architettonica e ambientale, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti

n. 286;  
2) gli edifici rurali ad uso abitativo necessari alle esigenze dei proprietari dei fondi e di chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali, nel caso di persone fisiche, ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38), nonchè per l'esclusivo uso dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo, o dei soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;  
b) la volumetria complessiva, la superficie coperta e la superficie utile lorda (SUL) sono quelle calcolate con il metodo previsto dallo strumento urbanistico o, in mancanza, dal regolamento edilizio vigente nel comune.

### **Art. 3**

*(Interventi di ampliamento in deroga)*

1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5, negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è consentito realizzare interventi di ampliamento delle unità edilizie in edifici uni e bi-familiari, nonché di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione del progetto unitario, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, come disciplinato ai commi 3, 4 e 5, non deve superare i 1.200 metri cubi.  
2. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti solo se l'intervento, limitatamente alla sola porzione ampliata, prevede un involucro capace di rispettare le trasmittanze termiche fissate alla lettera b), tabella 5, secondo livello, dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 46-11968. Il soddisfacimento di tale requisito è dimostrato nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo.  
3. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento è stato realizzato, è possibile realizzare in deroga un ulteriore ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.  
4. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento non è stato realizzato, è possibile realizzarlo prevedendo un ulteriore ampliamento in deroga del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati, per l'ampliamento previsto dallo strumento urbanistico, le prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, e, per l'ulteriore 20 per cento, i requisiti di cui ai commi 1 e 2.  
5. Se gli strumenti urbanistici vigenti non prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali, è possibile realizzare in deroga un ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.  
6. Negli edifici esistenti di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata sono consentiti interventi di ampliamento nel limite del 20 per cento della volumetria esistente volti al miglioramento della qualità architettonica e ambientale, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti

urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli interi edifici, tali da raggiungere il valore 1 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' approvato dalla Giunta regionale con propria deliberazione e relativi aggiornamenti.

7. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano, o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti.

8. Gli ampliamenti di cui al presente articolo devono essere realizzati in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale e nel rispetto delle sue caratteristiche formali, possono costituire una nuova unità abitativa e devono comunque essere rispettate le distanze dai confini, dalle strade e le distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

9. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

10. Nel solo caso di costituzione di una nuova unità abitativa, il richiedente deve comunque soddisfare la dotazione di parcheggi privati prevista dalla 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). Il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e si applicano le riduzioni previste dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001. Il contributo di costruzione, quando dovuto, è ridotto del 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il raggiungimento del requisito di visitabilità degli edifici, ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

11. Negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 2, 9 e 10, è consentito trasformare il piano pilotis in residenza, in deroga alle disposizioni normative e regolamentari dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi vigenti, a condizione che le opere realizzate siano conformi alle prescrizioni igienico-sanitarie e alle norme in materia di contenimento del consumo energetico. La trasformazione non è ammessa nelle aree di cui all'articolo 5, nonché nelle aree classificate Ee ed Eb del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI) o come aggiornate a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e in quelle a destinazione agricola.

#### **Art. 4**

*(Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga)*

1. Al fine di favorire la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, è consentito realizzare interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici.

2. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 5, gli edifici di cui al comma 1 devono essere legittimamente realizzati o avere ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge e possono anche essere costituiti da porzioni a destinazione d'uso diversa da quella residenziale, purché quest'ultima sia prevalente.

3. Per gli interventi di cui al comma 1 è ammesso un

urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli interi edifici, tali da raggiungere il valore 1 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' approvato dalla Giunta regionale con propria deliberazione e relativi aggiornamenti.

7. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano, o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti.

8. Gli ampliamenti di cui al presente articolo devono essere realizzati in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale e nel rispetto delle sue caratteristiche formali, possono costituire una nuova unità abitativa e devono comunque essere rispettate le distanze dai confini, dalle strade e le distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

9. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

10. Nel solo caso di costituzione di una nuova unità abitativa, il richiedente deve comunque soddisfare la dotazione di parcheggi privati prevista dalla 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). Il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e si applicano le riduzioni previste dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001. Il contributo di costruzione, quando dovuto, è ridotto del 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il raggiungimento del requisito di visitabilità degli edifici, ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

11. Negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 2, 9 e 10, è consentito trasformare il piano pilotis in residenza, in deroga alle disposizioni normative e regolamentari dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi vigenti, a condizione che le opere realizzate siano conformi alle prescrizioni igienico-sanitarie e alle norme in materia di contenimento del consumo energetico. La trasformazione non è ammessa nelle aree di cui all'articolo 5, nonché nelle aree classificate Ee ed Eb del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI) o come aggiornate a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e in quelle a destinazione agricola.

#### **Art. 4**

*(Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga)*

1. Al fine di favorire la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, è consentito realizzare interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici.

2. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 5, gli edifici di cui al comma 1 devono essere legittimamente realizzati o avere ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge e possono anche essere costituiti da porzioni a destinazione d'uso diversa da quella residenziale, purché quest'ultima sia prevalente.

3. Per gli interventi di cui al comma 1 è ammesso un

ampliamento del 25 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 1,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti; in alternativa è ammesso un ampliamento fino al 35 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti.

4. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione di cui al comma 3 sono dimostrati nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo e il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di tali requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su particelle catastali contigue, purché formanti con quella originaria del fabbricato un'unica proprietà autonomamente utilizzabile; non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti.

6. La ricostruzione deve avvenire comunque nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti. Sono altresì ammesse le destinazioni turistico-ricettive o direzionali di cui all'articolo 8, comma 1, lettere d) ed e), della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), purché la destinazione residenziale rimanga prevalente.

8. La quota di standard urbanistici dovuti ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), se non reperibili, deve essere monetizzata; deve essere comunque reperita in loco o secondo le indicazioni dello strumento urbanistico la dotazione standard di parcheggi pubblici e deve essere soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prevista dalla legge 122/1989. Il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e si applicano le riduzioni previste dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001. Il contributo di costruzione, quando dovuto, è ridotto del 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il raggiungimento del requisito di visitabilità degli edifici, ai sensi della l. 13/1989.

#### **Art. 5** (Limitazioni)

1. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo, fatti salvi gli edifici realizzati prima che fosse obbligatorio tale titolo.

2. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati su edifici o ambiti, individuati dai piani regolatori come centri storici comunque denominati, aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario, nei parchi nazionali e nelle aree protette istituite con legge regionale.

ampliamento del 25 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 1,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti; in alternativa è ammesso un ampliamento fino al 35 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti.

4. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione di cui al comma 3 sono dimostrati nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo e il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di tali requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su particelle catastali contigue, purché formanti con quella originaria del fabbricato un'unica proprietà autonomamente utilizzabile; non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti.

6. La ricostruzione deve avvenire comunque nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti. Sono altresì ammesse le destinazioni turistico-ricettive o direzionali di cui all'articolo 8, comma 1, lettere d) ed e), della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), purché la destinazione residenziale rimanga prevalente.

8. La quota di standard urbanistici dovuti ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), se non reperibili, deve essere monetizzata; deve essere comunque reperita in loco o secondo le indicazioni dello strumento urbanistico la dotazione standard di parcheggi pubblici e deve essere soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prevista dalla legge 122/1989. Il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e si applicano le riduzioni previste dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001. Il contributo di costruzione, quando dovuto, è ridotto del 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il raggiungimento del requisito di visitabilità degli edifici, ai sensi della l. 13/1989.

#### **Art. 5** (Limitazioni)

1. Fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 7, gli interventi di cui alla presente legge non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta dell'intervento in deroga e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del d.p.r. 380/2001.

2. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati su edifici o ambiti, individuati dai piani regolatori come centri storici comunque denominati, aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario,

<p>3. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati nelle fasce fluviali classificate A e B del PAI, nonché nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc) e IIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).</p> <p>4. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 sono realizzabili nelle aree individuate dai piani regolatori ricadenti in classe di pericolosità I, II, IIb2) e IIb3), ovvero in classe di pericolosità IIb) se non diversamente suddivisa, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, fatto salvo quanto previsto dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici. Gli interventi di ristrutturazione edilizia in tali aree possono comprendere anche la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.</p> <p>5. Negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi degli articoli 136 e 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), sono ammessi solo gli interventi di cui all'articolo 3, fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.</p> <p>6. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, ove autorizzabili, devono rispettare le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e quanto definito dalle norme del PAI e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI; devono inoltre acquisire i pareri e le autorizzazioni necessari prima della richiesta del titolo abilitativo.</p> <p>7. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui alla presente legge non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.</p> <p>8. Le disposizioni contenute negli articoli 3 e 4 non sono utilizzabili per i rustici, ai quali si applica la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici), salvo che siano già stati oggetto di recupero ai sensi della l.r. 9/2003 o regolarizzati al catasto edilizio urbano.</p>	<p>nei parchi nazionali e nelle aree protette istituite con legge regionale.</p> <p>3. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati nelle fasce fluviali classificate A e B del PAI, nonché nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc) e IIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).</p> <p>4. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 sono realizzabili nelle aree individuate dai piani regolatori ricadenti in classe di pericolosità I, II, IIb2) e IIb3) o in classe di pericolosità IIb) se non diversamente suddivisa, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, fatto salvo quanto previsto dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici; sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento in deroga di cui all'articolo 3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia in tali aree possono comprendere anche la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.</p> <p>5. Negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi degli articoli 136 e 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), sono ammessi solo gli interventi di cui all'articolo 3, fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.</p> <p>6. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, ove autorizzabili, devono rispettare le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e quanto definito dalle norme del PAI e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI; devono inoltre acquisire i pareri e le autorizzazioni necessari prima della richiesta del titolo abilitativo.</p> <p>7. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui alla presente legge non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.</p> <p>8. Le disposizioni contenute negli articoli 3 e 4 non sono utilizzabili per i rustici, ai quali si applica la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici), salvo che siano già stati oggetto di recupero ai sensi della l.r. 9/2003 o regolarizzati al catasto edilizio urbano.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 6</b> <i>(Facoltà comunali in ordine all'applicazione della legge)</i></p> <p>1. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7.</p> <p>2. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti di cui alla presente legge.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 6</b> <i>(Facoltà comunali in ordine all'applicazione della legge)</i></p> <p>1. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7.</p> <p>2. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti di cui alla presente legge.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 7</b> <i>(Interventi in deroga per l'edilizia artigianale, produttiva, direzionale e turistico ricettiva)</i></p> <p>1. I fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, per i quali sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti, possono essere sopralcati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, per un aumento massimo del 30 per cento della SUL esistente.</p> <p>2. Per gli edifici di cui al comma 1 è altresì consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20 per cento della SUL esistente, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti</p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 7</b> <i>(Interventi in deroga per l'edilizia artigianale, produttiva, direzionale e turistico ricettiva)</i></p> <p>1. I fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, per i quali sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti, possono essere sopralcati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, per un aumento massimo del 30 per cento della SUL esistente.</p> <p>2. Per gli edifici di cui al comma 1 è altresì consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20 per cento della SUL esistente, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti</p>

edilizi.

3. Nel caso di fabbricati frazionati in più unità immobiliari, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono riferiti ad ogni unità frazionata e regolarmente accatastata alla data del 31 luglio 2009, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta.

4. Per gli edifici di cui al comma 1, localizzati in zona propria, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione parziale o totale, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi. La ricostruzione può essere comprensiva degli ampliamenti di cui ai commi 1 e 2. Solo in caso di demolizione totale è consentito il riposizionamento delle nuove superfici coperte all'interno dei medesimi lotti di proprietà.

5. Negli edifici a destinazione turistico ricettiva, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è possibile realizzare ampliamenti nella misura del 20 per cento della SUL esistente fino ad un incremento massimo di 1.500 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, anche tramite la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. In tali edifici, inoltre, è possibile recuperare la volumetria del sottotetto esistente nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti per tale destinazione d'uso. Con riferimento alle altezze interne dei locali si applicano i parametri introdotti dalla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti).

6. Gli interventi di cui al presente articolo devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici e si applicano le limitazioni di cui all'articolo 5. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004.

7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

8. Gli standard derivanti dall'aumento della SUL, se non reperibili, devono essere monetizzati; il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 19 del d.p.r. 380/2001.

## Capo II. DISPOSIZIONI DI SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE EDILIZIE E URBANISTICHE

### Art. 8

*(Denuncia di inizio attività)*

1. Fermo restando quanto disposto dal titolo II, capo III, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in merito alla disciplina della DIA si applicano, inoltre, le disposizioni previste dal presente articolo.

2. Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, purché presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori stessi, sono realizzabili mediante DIA, senza attendere alcun termine per l'inizio dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante DIA:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, e quelli disciplinati dalla l.r. 21/1998 e dalla l.r. 9/2003;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;

edilizi.

3. Nel caso di fabbricati frazionati in più unità immobiliari, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono riferiti ad ogni unità frazionata e regolarmente accatastata alla data del 31 luglio 2009, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta.

4. Per gli edifici di cui al comma 1, localizzati in zona propria, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione parziale o totale, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi. La ricostruzione può essere comprensiva degli ampliamenti di cui ai commi 1 e 2. Solo in caso di demolizione totale è consentito il riposizionamento delle nuove superfici coperte all'interno dei medesimi lotti di proprietà.

5. Negli edifici a destinazione turistico ricettiva, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è possibile realizzare ampliamenti nella misura del 20 per cento della SUL esistente fino ad un incremento massimo di 1.500 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, anche tramite la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. In tali edifici, inoltre, è possibile recuperare la volumetria del sottotetto esistente nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti per tale destinazione d'uso. Con riferimento alle altezze interne dei locali si applicano i parametri introdotti dalla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti).

6. Gli interventi di cui al presente articolo devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici e si applicano le limitazioni di cui all'articolo 5. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004.

7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

8. Gli standard derivanti dall'aumento della SUL, se non reperibili, devono essere monetizzati; il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 19 del d.p.r. 380/2001.

## Capo II. DISPOSIZIONI DI SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE EDILIZIE E URBANISTICHE

### Art. 8

*(Denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio attività)*

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti) in merito alla segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), nonché dal Titolo II, Capo III, del d.p.r. 380/2001 in merito alla disciplina della denuncia di inizio attività (DIA), si applicano, inoltre, le disposizioni previste dal presente articolo.

2. Sono legittimate mediante SCIA le varianti, realizzate in corso d'opera, rispetto al progetto assentito, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo. La SCIA, ove depositata prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, integra gli atti del procedimento che ha legittimato l'intervento ed esclude l'applicazione di sanzioni amministrative relative alla realizzazione delle varianti di cui al presente comma.

3. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante DIA:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 10, comma 1, lettera c) del d.p.r. 380/2001 e quelli disciplinati dalla l.r. 21/1998 e dalla l.r. 9/2003;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque

c) gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale.

4. La dichiarazione prevista al comma 3, lettere b) e c), è assunta dal competente organo comunale entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati ad operare con DIA; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione purché il progetto di costruzione sia accompagnato da relazione tecnica, nella quale sia asseverata l'esistenza delle caratteristiche sopra menzionate.

5. Il competente ufficio comunale, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della DIA, provvede:

a) a verificare la completezza della documentazione presentata;

b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dal presente articolo;

c) a comunicare l'importo del contributo di costruzione;

d) a notificare all'interessato le eventuali ragioni ostative che impediscono la realizzazione dell'intervento.

6. Entro il termine di cui al comma 5, in caso di incompletezza della documentazione, il competente ufficio comunale ne richiede l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori è interrotto sino al ricevimento degli atti necessari. La richiesta di integrazione non può essere reiterata.

7. I comuni stabiliscono modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla DIA 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 sei mesi dalla comunicazione di fine dei lavori o, in assenza di tale comunicazione, entro sei mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo;

b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 20 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

#### **Art. 9**

*(Modifiche alla legge regionale 8 luglio 1999, n. 19)*

1. Il comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), è sostituito dal seguente:

"1. La nomina della commissione edilizia è facoltativa."

2. Al comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, le parole: "eletti dal consiglio comunale" sono sostituite dalle seguenti: "nominati dal competente organo comunale".

3. Il comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, è sostituito dal seguente:

"5. Il regolamento edilizio indica gli interventi sottoposti al parere preventivo, non vincolante della commissione edilizia."

#### **Art. 10**

*(Modifica alla legge regionale 9 agosto 1989, n. 45)*

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27), le parole: "sentito il parere della Commissione comunale igienico-edilizia ed" sono soppresse.

denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;

c) gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale.

4. La dichiarazione prevista al comma 3, lettere b) e c), è assunta dal competente organo comunale entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati ad operare con DIA; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione purché il progetto di costruzione sia accompagnato da relazione tecnica, nella quale sia asseverata l'esistenza delle caratteristiche sopra menzionate.

5. Il competente ufficio comunale, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della DIA, provvede:

a) a verificare la completezza della documentazione presentata;

b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dal presente articolo;

c) a comunicare l'importo del contributo di costruzione;

d) a notificare all'interessato le eventuali ragioni ostative che impediscono la realizzazione dell'intervento.

6. Entro il termine di cui al comma 5, in caso di incompletezza della documentazione, il competente ufficio comunale ne richiede l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori è interrotto sino al ricevimento degli atti necessari. La richiesta di integrazione non può essere reiterata.

7. I comuni stabiliscono modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla DIA 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 sei mesi dalla comunicazione di fine dei lavori o, in assenza di tale comunicazione, entro sei mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo;

b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 20 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

#### **Art. 9**

*(Modifiche alla legge regionale 8 luglio 1999, n. 19)*

1. Il comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), è sostituito dal seguente:

"1. La nomina della commissione edilizia è facoltativa."

2. Al comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, le parole: "eletti dal consiglio comunale" sono sostituite dalle seguenti: "nominati dal competente organo comunale".

3. Il comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, è sostituito dal seguente:

"5. Il regolamento edilizio indica gli interventi sottoposti al parere preventivo, non vincolante della commissione edilizia."

#### **Art. 10**

*(Modifica alla legge regionale 9 agosto 1989, n. 45)*

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27), le parole: "sentito il parere della Commissione comunale igienico-edilizia ed" sono soppresse.



**Art. 11***(Modifiche alla legge regionale 3 aprile 1989, n. 20)*

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici), è inserito il seguente:

"1 bis. I comuni danno immediata comunicazione alla direzione regionale competente del Ministero per i beni e le attività culturali delle autorizzazioni rilasciate e trasmettono contestualmente la relativa documentazione; gli stessi atti sono nei medesimi termini inviati alla Regione. Le citate autorizzazioni non divengono efficaci fino a quando non si sia provveduto alla loro trasmissione."

2. Dopo il comma 8 dell'articolo 16 della l.r. 20/1989, è inserito il seguente:

"8 bis. La competenza di cui all'articolo 167 del 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) è delegata ai comuni."

**Art. 12***(Modifiche alla legge regionale 28 maggio 2007, n. 13)*

1. Al comma 5 dell'articolo 18 della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia), la parola: "fotovoltaici" è sostituita dalle seguenti: "alimentati da fonti rinnovabili".

2. Al comma 6 dell'articolo 18 della l.r. 13/2007, le parole: "impianti fotovoltaici e il loro allacciamento alla rete di distribuzione" sono sostituite dalle seguenti: "impianti alimentati da fonti rinnovabili".

3. Alla lettera p) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 13/2007, le parole: "impianti fotovoltaici e il loro allacciamento alla rete di distribuzione" sono sostituite dalle seguenti: "impianti alimentati da fonti rinnovabili".

**Capo III. INTERVENTI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE****Art. 13***(Modifica alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21)*

(...)

**Art. 14***(Interventi di riqualificazione edilizia)*

1. I comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. Per gli edifici a destinazione commerciale sono comunque fatte salve le norme di settore.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, lo strumento urbanistico può prevedere premialità di cubatura nel limite massimo del 35 per cento del volume preesistente.

3. La parziale ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso sedime nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, mentre la cubatura eccedente, sommata alla premialità prevista al comma 2, può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi. La totale ricostruzione, compresa di ogni premialità, può avvenire in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi.

4. Gli interventi previsti ai commi 1, 2 e 3, volti al miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità

**Art. 11***(Modifiche alla legge regionale 3 aprile 1989, n. 20)*

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici), è inserito il seguente:

"1 bis. I comuni danno immediata comunicazione alla direzione regionale competente del Ministero per i beni e le attività culturali delle autorizzazioni rilasciate e trasmettono contestualmente la relativa documentazione; gli stessi atti sono nei medesimi termini inviati alla Regione. Le citate autorizzazioni non divengono efficaci fino a quando non si sia provveduto alla loro trasmissione."

2. Dopo il comma 8 dell'articolo 16 della l.r. 20/1989, è inserito il seguente:

"8 bis. La competenza di cui all'articolo 167 del 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) è delegata ai comuni."

**Art. 12***(Modifiche alla legge regionale 28 maggio 2007, n. 13)*

1. Al comma 5 dell'articolo 18 della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia), la parola: "fotovoltaici" è sostituita dalle seguenti: "alimentati da fonti rinnovabili".

2. Al comma 6 dell'articolo 18 della l.r. 13/2007, le parole: "impianti fotovoltaici e il loro allacciamento alla rete di distribuzione" sono sostituite dalle seguenti: "impianti alimentati da fonti rinnovabili".

3. Alla lettera p) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 13/2007, le parole: "impianti fotovoltaici e il loro allacciamento alla rete di distribuzione" sono sostituite dalle seguenti: "impianti alimentati da fonti rinnovabili".

**Capo III. INTERVENTI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE****Art. 13***(Modifica alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21)*

(...)

**Art. 14***(Interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia)*

1. Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. Gli ambiti di territorio di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana. Per gli edifici a destinazione commerciale sono comunque fatte salve le norme di settore.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, lo strumento urbanistico può prevedere premialità di cubatura nel limite massimo del 35 per cento del volume preesistente.

3. La parziale ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso sedime nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, mentre la cubatura eccedente, sommata alla premialità prevista al comma 2, può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi. La totale ricostruzione, compresa di ogni premialità, può avvenire in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi.

4. Gli interventi previsti ai commi 1, 2 e 3, volti al

ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte". L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione sono dimostrati nel progetto allegato alla richiesta del permesso di costruire o della DIA, il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa, non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. I comuni possono individuare altresì edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali prevedere, anche tramite premi di cubatura entro il limite del 35 per cento della SUL e previa loro demolizione, il trasferimento in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. La Regione, allo scopo di incentivare la realizzazione di tali aree, può avvalersi degli strumenti di intervento previsti negli atti di programmazione adottati in attuazione della legge regionale 22 novembre 2004, n. 34 (Interventi per lo sviluppo delle attività produttive) e delle risorse finanziarie regionali, nazionali, comunitarie allo scopo destinate. I comuni disciplinano altresì la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica.

6. Le modalità operative per la ristrutturazione o la rilocalizzazione degli edifici di cui al presente articolo possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata tra i comuni, gli operatori interessati e, eventualmente, la Regione e le province, se richieste, contenente gli impegni delle parti.

7. La Regione sostiene altresì il recupero del patrimonio paesaggistico, favorendo la realizzazione di coperture e di mascheramenti di fabbricati esistenti a destinazione artigianale o produttiva che ne riducano l'impatto ambientale sul paesaggio.

8. Al fine di cui al comma 7, la Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, individua i criteri di attribuzione e le modalità di erogazione del contributo utilizzando le procedure e gli stanziamenti di cui alla legge regionale 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte". L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione sono dimostrati nel progetto allegato al titolo abilitativo previsto, il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa, non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. I comuni possono individuare, altresì, edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali prevedere, anche tramite premi di cubatura entro il limite del 35 per cento della SUL e previa loro demolizione, il trasferimento in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati. La Regione, allo scopo di incentivare la realizzazione di tali aree, può avvalersi degli strumenti di intervento previsti negli atti di programmazione adottati in attuazione della legge regionale 22 novembre 2004, n. 34 (Interventi per lo sviluppo delle attività produttive) e delle risorse finanziarie regionali, nazionali, comunitarie allo scopo destinate. All'interno degli strumenti urbanistici è disciplinata altresì la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica e ambientale.

6. Le modalità operative per la ristrutturazione o la rilocalizzazione degli edifici di cui al presente articolo possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata tra i comuni, gli operatori interessati e, eventualmente, la Regione e le province, se richieste, contenente gli impegni delle parti.

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

7. La Regione sostiene altresì il recupero del patrimonio paesaggistico, favorendo la realizzazione di coperture e di mascheramenti di fabbricati esistenti a destinazione artigianale o produttiva che ne riducano l'impatto ambientale sul paesaggio.

8. Al fine di cui al comma 7, la Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, individua i criteri di attribuzione e le modalità di erogazione del contributo utilizzando le procedure e gli stanziamenti di cui alla legge regionale 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

#### **Art. 14 bis**

*(Recupero patrimonio edilizio esistente in comuni montani o collinari con popolazione inferiore a tremila abitanti)*

1. Al fine di procedere al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di abbandono, localizzato nelle frazioni o borgate minori, i comuni montani o collinari secondo la classificazione Istat, con popolazione inferiore a tremila abitanti, individuano, con il PRG o con le modalità di cui all'articolo 17, comma 12 della l.r. 56/1977, gli immobili in condizioni di abbandono o di pericolo, al fine di formare uno o più ambiti di intervento, assoggettati a piano di recupero ai sensi dell'articolo 43 della l.r. 56/1977, stabilendo, inoltre, i termini perentori entro cui procedere alla presentazione in comune del progetto di piano, che devono essere comunicati ai proprietari degli immobili e delle aree interessate dal piano all'atto dell'approvazione dello strumento che individua gli ambiti interessati.

2. Il piano di cui al comma 1 è finalizzato all'eliminazione delle

condizioni di abbandono e di pericolo attraverso la demolizione anche con ricostruzione o il recupero degli immobili individuati, prevedendo la riqualificazione degli ambiti interessati mediante la conferma delle destinazioni d'uso esistenti o l'attivazione di progetti di ricettività diffusa, finalizzati alla rivitalizzazione di tali contesti. Gli interventi devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle frazioni o borgate minori interessate. Per gli edifici tradizionali e tipici, ove tecnicamente possibile, sono ammessi invece gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione, nonché l'ampliamento a tantum per adeguamento igienico funzionale, nel limite massimo del 20 per cento della SUL esistente, 25 metri quadrati sono comunque sempre consentiti, oltre agli interventi inerenti il miglioramento dell'efficienza energetica.

3. Per edifici tradizionali e tipici, ai fini del presente articolo, si devono intendere gli immobili che sono stati edificati con tecniche e materiali tradizionali, che connotano e caratterizzano i paesaggi collinari e montani.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, il comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano entro il termine di sessanta giorni.

5. Nel caso in cui i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il comune provvede alla compilazione d'ufficio del piano.

6. Il progetto di piano di recupero e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro trenta giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari, il comune ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

7. Esperite le procedure di cui ai commi 4, 5 e 6, il comune procede all'approvazione del piano di recupero.

8. Ad approvazione avvenuta, il comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano di recupero.

9. Nel caso di cui al comma 8 il comune cede in proprietà o in diritto di superficie gli immobili a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all'articolo 45 della l.r. 56/1977.

#### **Art. 15**

*(Norme in materia di sicurezza)*

1. In fase di ampliamento o ricostruzione degli edifici è fatto obbligo prevedere dispositivi utili a garantire la sicurezza in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza.

#### **Art. 15**

*(Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura)*

1. Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso, compresa l'attività di ispezione, in particolare con riferimento alla prevenzione delle cadute dall'alto, è fatto obbligo di prevedere specifiche misure di sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in copertura, ai sensi del comma 2, per gli interventi di cui al comma 4. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza e di tutela e valorizzazione del paesaggio.

2. Per specifiche misure di sicurezza si intendono la predisposizione di:

a) idoneo accesso agevole e sicuro alle coperture, prioritariamente da uno spazio interno comune, salvo motivata ragione tecnica;

b) dispositivi di protezione collettivi permanenti o di sistemi di ancoraggio permanenti, da realizzare contestualmente o in alternativa a seconda della soluzione progettuale prescelta.

3. Per interventi in copertura si intendono quelli che interessano tetti a falda inclinata o piani, sia pubblici che privati, con altezza della linea di gronda superiore a tre metri rispetto ad un suolo naturale o artificiale sottostante.

4. Le misure di sicurezza di cui al comma 2 devono essere predisposte per gli interventi di nuova costruzione che prevedono la tipologia di copertura di cui al comma 3, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, che interessano la tipologia di copertura di cui al comma 3 mediante interventi strutturali.

<p style="text-align: center;"><b>Capo IV. ABROGAZIONI</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 16</b> (<i>Abrogazioni</i>)</p> <p>1. Sono abrogate le seguenti disposizioni regionali:  a) il quinto comma dell'articolo 26 della l.r. 56/1977;  b) l'articolo 56 della l.r. 56/1977;  c) l'articolo 52 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 56/77 e successive modificazioni).</p>	<p>5. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere pubbliche è dimostrata dal progetto approvato e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.</p> <p>6. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere private è dimostrata dal progetto allegato al titolo abilitativo e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.</p> <p>7. La Giunta regionale disciplina con proprio regolamento i requisiti tecnici operativi ritenuti necessari e la documentazione da allegare al progetto, nonché alla dichiarazione di ultimazione lavori o di corretta installazione a garanzia dell'idoneità dell'opera. Il regolamento prevede, altresì, misure preventive e protettive per garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura da realizzare in caso di interventi di manutenzione ordinaria che riguardano la copertura stessa, quali sostituzione anche parziale del manto o manutenzione degli impianti tecnologici esistenti o di installazione di impianti solari termici o impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili integrati nella struttura stessa.</p> <p>8. Le disposizioni dei commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 entrano in vigore dal sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione del regolamento di cui al comma 7.</p> <p style="text-align: center;"><b>Capo IV. ABROGAZIONI</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 16</b> (<i>Abrogazioni</i>)</p> <p>1. Sono abrogate le seguenti disposizioni regionali:  a) il quinto comma dell'articolo 26 della l.r. 56/1977;  b) l'articolo 56 della l.r. 56/1977;  c) l'articolo 52 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 56/77 e successive modificazioni).</p>
--	---

## PARTE SECONDA

### **ALTRI TESTI DI LEGGE (NON MODIFICATI DALLA LR n° 3/2013 E DALLA LR n° 17/2013); CIRCOLARI REGIONALI:**

- **LR n. 21 del 6 agosto 1998** (*Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti*)
- **LR n. 40 del 14 dicembre 1998** (*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*)
- **LR n. 9 del 29 aprile 2003** (*Norme per il recupero funzionale dei rustici*)
- **LR n. 13 del 28 maggio 2007** (*Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*)
- **LR n. 32 del 1° dicembre 2008** (*"Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)"*) (*Cartogramma Commissioni locali piemontesi*)
- **Circolare del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2012, n. 1/UOL** (*Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106 e legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica": criteri applicativi in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)*)
- **Legge n. 106 del 12 luglio 2011 (art. 5)** (*"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia"*)
- **Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL** (*"Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106: articolo 5, commi 9-14, prime indicazioni"*)
- **Confronto tra due procedure di legge, concepite per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e degradato**
- **Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia** (*Chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"*)
- **Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità** (*Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali*)



**Art. 1.**

1. La Regione Piemonte promuove, con la presente legge, il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.
2. In base alla permanenza di tipo continuativa o limitata nel tempo, agli effetti della presente legge, in ogni abitazione si distinguono i seguenti spazi:
  - a) abitazione: cucina, stanze di soggiorno, da letto, per studio;
  - b) accessori: bagni, posto cottura, verande, tavernette;
  - c) servizio: corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli.
3. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza e' consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto, purché risulti legittimamente realizzato  $\geq$  al 31 dicembre 2010  $\leq$  1 : il recupero e' soggetto a concessione edilizia.
4. L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione, di cui al comma 2, lettera a), e' fissata in non meno di m 2,40. Per gli spazi accessori o di servizio, indicati al comma 2, lettere b) e c), l'altezza e' riducibile a m 2,20. Nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani e' ammessa una riduzione dell'altezza media sino a m 2,20 per gli spazi ad uso abitazione e a m 2,00 per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non puo' essere inferiore a m 1,60 per gli spazi ad uso abitazione ed a m 1,40 per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a m 1,40 ed a m 1,20 per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne puo' essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non e' prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media e' calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.
5. Il recupero di cui alla presente legge puo' essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie.
6. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura.
7. Il recupero abitativo dei sottotetti e' consentito ove siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilita' previste dai regolamenti vigenti e quanto disposto dal comma 5.
8. Con motivata deliberazione del Consiglio comunale, i comuni possono, nel termine perentorio di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle presenti norme.

**Art. 2.**

1. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti. Il recupero puo' avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali.

**Art. 3.**

1. Gli interventi edilizi di cui alla presente legge non richiedono preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo ne' inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione, ove previsto; essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettere c) e d), della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come da ultimo modificato dall'articolo 16 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61.
2. Il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi e' ammesso anche in deroga agli indici o parametri urbanistici ed edilizi, previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti o adottati.
3. Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilita' ed adattabilita' dell'alloggio.
4. Il progetto di recupero ai fini abitativi deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonche' alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.
5. Il rilascio della concessione edilizia, di cui all'articolo 1, comma 3, comporta la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, calcolati ai sensi dell'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilita' dei suoli), sulla volumetria virtuale, altezza m 3,00, resa abitativa, secondo le tariffe in vigore per le opere di nuova costruzione.
6. Il contributo di cui al comma 5 e' ridotto nella misura del 50 per cento, qualora il richiedente la concessione provveda, contestualmente al rilascio della concessione, a registrare ed a trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscano pertinenza dell'unita' immobiliare principale.

**Art. 4.**

1. Le norme della presente legge, nei limiti definiti dai comuni ai sensi del comma 8, dell'articolo 1, prevalgono sulle disposizioni normative e regolamentari dei Piani regolatori e dei Regolamenti edilizi vigenti.

**Art. 5.**

1. La presente legge viene dichiarata urgente, ai sensi dell'articolo 45 dello Statuto, ed entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

**Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione.**

**Art. 1.**  
(Finalità)

1. La Regione Piemonte informa i propri processi decisionali e le diverse politiche di settore ai principi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente e della qualità della vita.
2. La Regione assume l'approccio della valutazione preventiva ed integrata degli effetti diretti ed indiretti sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, nello svolgimento delle attività normative, pianificatorie, programmatiche ed amministrative di propria competenza e ne promuove l'adozione da parte degli enti locali territoriali nell'esercizio delle rispettive funzioni amministrative e di pianificazione.
3. La presente legge, in conformità alle direttive dell'Unione europea, alla normativa statale ed in attuazione del decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 (Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, comma 1, della legge 22 febbraio 1994, n. 146, concernente disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale) <sup>1 >< 1</sup>, nonché in conformità con gli indirizzi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59) <sup>2 >< 2</sup>, disciplina le procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA) dei progetti, in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale, perseguendo l'obiettivo dello snellimento e dell'integrazione dei procedimenti amministrativi, nonché le modalità di partecipazione della Regione alle procedure di VIA di competenza statale. Stabilisce altresì criteri per rendere coerente l'attività di pianificazione e programmazione con gli obiettivi di tutela ambientale.
4. La presente legge persegue la trasparenza delle azioni della Pubblica Amministrazione, l'informazione e la partecipazione dei cittadini, nonché lo scambio di informazioni tra soggetto proponente e autorità competente.

**Art. 2.**  
(Ambito di applicazione)

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 1, le disposizioni di cui alla presente legge disciplinano:
  - a) le procedure relative alla verifica di compatibilità ambientale dei progetti di cui agli allegati A1, A2, B1, B2 e B3;
  - b) l'espressione del parere regionale previsto nell'ambito delle procedure di valutazione di impatto ambientale di competenza statale ai sensi della normativa vigente in materia;
  - c) le modalità di predisposizione dei piani e programmi di cui all'articolo 20, comma 1, ai fini della loro compatibilità ambientale.

**Art. 3.**  
(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intende per:
  - a) compatibilità ambientale: la coerenza e la congruità delle strategie e delle azioni previste da piani e programmi, nonché degli interventi previsti dai progetti, con gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente e della qualità della vita, di valorizzazione delle risorse, nel rispetto altresì delle disposizioni normative comunitarie, statali e regionali;
  - b) impatto ambientale: l'insieme degli effetti, diretti ed indiretti, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, singoli e cumulativi, positivi e negativi, che la realizzazione di opere o interventi comporta sull'ambiente inteso come insieme complesso di sistemi naturali e antropici;
  - c) studio di impatto ambientale: l'insieme coordinato degli studi e delle analisi ambientali, volto ad individuare e valutare, attraverso approfondimenti progressivi, gli impatti specifici e complessivi delle diverse alternative, per definire la soluzione progettuale e localizzativa ritenuta più compatibile con l'ambiente, nonché i possibili interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
  - d) sintesi in linguaggio non tecnico: il quadro riepilogativo delle informazioni e dei dati significativi, prodotti nell'ambito dello studio di impatto ambientale, ivi comprese cartografie illustrative della localizzazione del progetto, presentato con modalità e linguaggio tali da consentire la comprensione e la valutazione critica da parte del pubblico, nonché un'agevole riproduzione;
  - e) proponente: il soggetto, privato o pubblico, che predispone le iniziative per sottoporre un progetto alla procedura di VIA;
  - f) autorità competente: l'Amministrazione pubblica cui fanno capo le procedure relative alla VIA dei progetti;
  - g) progetto preliminare: quanto definito all'articolo 16, comma 3 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici), modificato dall'articolo 5 quinquies del decreto-legge 3 aprile 1995, n. 101 convertito, con modificazioni, dalla legge 2 giugno 1995, n. 127 <sup>3 >< 3</sup>;
  - h) progetto definitivo: quanto definito all'articolo 16, comma 4 della l. 109/1994 <sup>4 >< 4</sup>;
  - i) progetto esecutivo: quanto definito all'articolo 16, comma 5 della l. 109/1994 <sup>5 >< 5</sup>;
  - l) procedura di VIA: il processo che consente all'autorità competente di pervenire ad una decisione in merito all'impatto ambientale di un progetto; essa è costituita da una combinazione di una o più delle seguenti fasi, attivabili secondo le modalità di cui agli articoli 10, 11 e 12:
    - 1) la fase di verifica, volta a determinare se un progetto, non obbligatoriamente sottoposto alla procedura di VIA, debba o meno essere sottoposto alla successiva fase di valutazione;
    - 2) la fase di specificazione dei contenuti dello studio di impatto ambientale, volta ad individuare, preliminarmente alla redazione dello stesso studio, su eventuale richiesta del proponente, gli argomenti ed i temi sui quali deve essere focalizzata l'attenzione di uno specifico studio di impatto ambientale;
    - 3) la fase di valutazione, finalizzata all'espressione del giudizio di compatibilità ambientale.

**Art. 4.**  
(Progetti sottoposti alla procedura di VIA)



1. Sono sottoposti alla fase di verifica, secondo le modalità di cui all'articolo 10, i progetti di opere e di interventi di cui agli allegati B1, B2 e B3 non ricadenti, neppure parzialmente, in aree protette.
2. Sono sottoposti alla fase di valutazione, secondo le modalità di cui all'articolo 12:
  - a) i progetti di opere e di interventi di cui agli allegati A1 e A2;
  - b) i progetti di opere e di interventi di cui agli allegati B1, B2 e B3 che ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, la cui realizzazione sia consentita dalla legge istitutiva dell'area protetta interessata.
3. Le soglie dimensionali di cui agli allegati A1, A2, B1, B2 e B3 sono ridotte del cinquanta per cento nel caso di progetti di opere e di interventi ricadenti, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette.
4. Gli interventi di modifica o ampliamento su opere già esistenti sono sottoposti alla fase di verifica, secondo le modalità di cui all'articolo 10, qualora da tali interventi derivi un'opera che rientra nelle categorie progettuali di cui agli allegati A1, A2, B1, B2 e B3.
5. Qualora un progetto di cui agli allegati A1, A2, B1, B2 e B3 comporti opere o interventi di diverso tipo, preliminari o contestuali, finalizzati o funzionali alla realizzazione, o ancora più opere funzionalmente connesse tra loro o con opere già esistenti, ancorché rientranti in diverse tipologie, o ancora preveda un'opera divisa in parti da realizzare in fasi distinte nel tempo, è sottoposto alla procedura di VIA, secondo i criteri di cui ai commi 1, 2 e 3, il progetto complessivo relativo all'insieme delle opere e degli interventi necessari. In tal caso il proponente presenta, nell'ambito delle fasi procedurali di VIA, elaborati progettuali che si riferiscono al complesso dei lavori e delle opere e che evidenzino nel dettaglio le fasi di realizzazione e le relazioni tra le opere e gli interventi.
6. Sono esclusi dalla procedura di VIA:
  - a) i progetti di opere e interventi di cui agli allegati B1, B2 e B3 non ricadenti, neppure parzialmente, in aree protette, qualora ricorrano le condizioni previste dall'allegato C o contenute nei piani e nei programmi di cui all'articolo 20, comma 5, e secondo le modalità di cui all'articolo 10, comma 4;
  - b) gli interventi disposti in via d'urgenza, ai sensi delle norme vigenti, sia per salvaguardare l'incolumità delle persone da un pericolo imminente, sia in seguito a calamità per le quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza ai sensi dell'articolo 5, della legge 24 febbraio 1992, n. 225 (Istituzione del Servizio nazionale di protezione civile);
  - c) gli interventi previsti dal Piano dell'Autorità di Bacino del Po, così come articolato nei piani stralcio redatti ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo) da ultimo modificata dal decreto-legge 8 agosto 1994, n. 507, convertito dalla legge 21 ottobre 1994, n. 584, ai fini della difesa dal rischio idrogeologico.

#### **Art. 5.**

*(Studio di impatto ambientale)*

1. Gli elaborati relativi ai progetti preliminare e definitivo, sottoposti alla fase di valutazione di cui all'articolo 12, sono corredati di uno studio di impatto ambientale, predisposto a cura e spese del proponente. Lo studio di impatto ambientale è redatto secondo le indicazioni dell'allegato D oppure secondo le indicazioni stabilite nella fase di specificazione dei contenuti di cui all'articolo 11.
2. Qualora sia sottoposto alla fase di valutazione un progetto nelle condizioni di cui all'articolo 4, comma 5, gli elementi informativi e valutativi contenuti nello studio di impatto ambientale sono riferiti all'insieme delle opere e degli interventi necessari, così come si verranno a configurare in relazione alle opere eventualmente già esistenti.
3. Ai fini della predisposizione dello studio di impatto ambientale e degli altri elaborati necessari per le procedure previste dalla presente legge, il proponente ha diritto di accesso ai dati ed alle informazioni in possesso dell'autorità competente, dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA), del sistema informativo della Regione, nonché degli altri uffici della Pubblica Amministrazione, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia.
4. Per ragioni di segreto industriale o commerciale, ivi compresa la proprietà intellettuale, è facoltà del proponente, prima dell'avvio della fase di valutazione, presentare all'autorità competente motivata richiesta di non rendere pubblica parte della documentazione relativa al progetto ed allo studio di impatto ambientale. L'autorità competente, verificate le ragioni del proponente, accoglie o respinge motivatamente la richiesta. L'autorità competente ha accesso comunque alla documentazione riservata, con l'obbligo di rispettare le disposizioni vigenti in materia.
5. Il proponente può richiedere la presenza di tecnici dell'autorità competente a sopralluoghi o ad attività di campionamento ed analisi di difficile ripetizione, finalizzati alla redazione dello studio di impatto ambientale.

#### **Art. 6.**

*(Autorità competenti)*

1. Al fine di garantire la semplificazione, la razionalizzazione ed il coordinamento delle procedure di autorizzazione necessarie per la realizzazione dei progetti, sono individuate come autorità competenti:
  - a) la Regione, per i progetti di cui agli allegati A1, B1;
  - b) le province, per i progetti di cui agli allegati A2 e B2;
  - c) i comuni, per i progetti di cui all'allegato B3.
2. Per i progetti di cui agli allegati A2 e B2, ricadenti sul territorio di due o più province, è autorità competente la provincia maggiormente interessata dal progetto in termini di estensione territoriale, che effettua la procedura di concerto con le altre province.
3. Per i progetti di cui all'allegato B3, ricadenti sul territorio di due o più comuni, è autorità competente il comune maggiormente interessato dal progetto in termini di estensione territoriale, che effettua la procedura di concerto con gli altri comuni.
4. È facoltà dei comuni montani o parzialmente montani delegare l'esercizio delle funzioni loro spettanti, in quanto autorità competenti, alla comunità montana di appartenenza.
5. Le province ed i comuni, quali autorità competenti, trasmettono alla Regione al termine della procedura copia dei provvedimenti conclusivi delle fasi di verifica e di valutazione, ai fini della loro raccolta presso l'ufficio di deposito regionale di cui all'articolo 19. Gli stessi enti trasmettono alla Regione una relazione annuale sulle attività svolte, ai fini dell'adempimento delle disposizioni di cui al comma 6.
6. La Giunta regionale informa annualmente il Ministro dell'ambiente circa le attività svolte ed i procedimenti di VIA in corso presso le diverse autorità competenti, lo stato di definizione delle cartografie e degli strumenti informativi.

#### **Art. 7.**

*(Organo tecnico presso l'autorità competente)*

1. E' istituito l'organo tecnico presso l'autorità competente con i compiti di:
  - a) ricevere le domande e le istanze di avvio dei procedimenti;
  - b) espletare le procedure relative alle fasi di:
    - 1) verifica, di cui all'articolo 10;
    - 2) specificazione dei contenuti dello studio di impatto ambientale, di cui all'articolo 11;
    - 3) valutazione, di cui agli articoli 12 e 13;
  - c) promuovere le attività di controllo e monitoraggio relative all'attuazione dei progetti, di cui all'articolo 15.
2. L'organo tecnico istituito presso la Regione ha inoltre il compito di:
  - a) gestire le procedure previste all'articolo 18, ai fini dell'espressione del parere regionale nell'ambito della procedura di VIA di competenza statale;
  - b) elaborare linee guida per la predisposizione e la verifica degli elaborati previsti dalla presente legge, nonché per la predisposizione di piani e programmi ai fini della loro compatibilità ambientale, con particolare attenzione alla sperimentazione di metodologie e tecniche in materia;
  - c) definire le modalità e gli standard di riferimento per la presentazione degli elaborati relativi agli studi di impatto ambientale;
  - d) raccogliere e sistematizzare le informazioni relative agli esiti delle procedure svoltesi presso le altre autorità competenti;
  - e) procedere all'elaborazione delle informazioni raccolte, ai fini dell'ottimizzazione e della standardizzazione dei criteri e dei metodi adottati;
  - f) progettare modalità di informazione e comunicazione per garantire la trasparenza ed il maggior livello di partecipazione ai processi decisionali;
  - g) gestire l'ufficio di deposito progetti di cui all'articolo 19.
3. L'organo tecnico istituito presso la Regione è costituito da un nucleo centrale che si integra, per tutte le funzioni previste ai commi 1 e 2, con le strutture regionali individuate in relazione alle diverse tipologie di opere nonché alle componenti ambientali interessate. Il nucleo centrale è responsabile del coordinamento delle funzioni di cui al comma 1, lettera a), ai fini della individuazione della struttura regionale competente in relazione alle caratteristiche dell'opera, e di cui al comma 2, lettere b), c), d), e), f) e g). La struttura regionale competente individuata è responsabile del coordinamento delle funzioni di cui al comma 1, lettere b) e c), e di cui al comma 2, lettera a), in raccordo con il nucleo centrale e con le altre strutture regionali interessate.
4. Per lo svolgimento dei propri compiti, l'organo tecnico ha diritto di accesso ai dati ed alle informazioni in possesso del sistema informativo della Regione, nonché degli altri uffici della Pubblica Amministrazione.

#### **Art. 8.**

*(Supporto tecnoscience dell'ARPA)*

1. Sulla base di quanto previsto dall'articolo 3 della legge regionale 13 aprile 1995, n. 60 (Istituzione dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale), l'ARPA coadiuva le autorità competenti assicurando, nello svolgimento delle istruttorie e nelle attività previste dalla presente legge, il supporto tecnico-scientifico, anche mediante l'utilizzo del patrimonio di conoscenze acquisite nello svolgimento dei compiti di istituto.
2. L'ARPA assicura altresì il controllo delle condizioni previste per la realizzazione delle opere e degli interventi di cui alla presente legge.

#### **Art. 9.**

*(Soggetti interessati)*

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del d.p.r. 12 aprile 1996, sono individuati come soggetti interessati ai progetti sottoposti alla procedura di VIA:
  - a) le province, i comuni e le comunità montane, nel caso di progetti di competenza regionale;
  - b) i comuni e le comunità montane, nel caso di progetti di competenza provinciale;
  - c) la comunità montana, nel caso di progetti di competenza comunale;
  - d) l'ente di gestione dell'area protetta, nel caso di progetti ricadenti almeno parzialmente sul territorio dell'area stessa;
  - e) l'azienda sanitaria locale (ASL) competente;
  - f) i soggetti titolari della funzione di rilascio delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei pareri o degli altri atti di analogia natura, da acquisire al fine della realizzazione e dell'esercizio dell'opera o dell'intervento, con particolare riferimento alle autorizzazioni di carattere ambientale ed urbanistico.
2. Gli enti locali territoriali di cui al comma 1, lettere a), b) e c), sono individuati con i seguenti criteri:
  - a) nel caso di opere puntuali, l'ente sede dell'opera e degli impianti connessi;
  - b) nel caso di opere lineari, gli enti attraversati dall'opera e quelli interessati da opere e interventi connessi.
3. L'autorità competente decide il coinvolgimento di altri soggetti territoriali o istituzionali, anche a seguito di loro motivata richiesta, in casi di particolare rilevanza con riferimento alle ricadute degli impatti ambientali individuati nel corso della procedura.

#### **Art. 10.**

*(Fase di verifica)*

1. Per i progetti sottoposti alla fase di verifica ai sensi dell'articolo 4, commi 1 e 4, il proponente presenta all'autorità competente una specifica domanda corredata di:
  - a) gli elaborati relativi al progetto preliminare;
  - b) una relazione contenente:
    - 1) l'inquadramento dell'opera o intervento proposti nella programmazione, pianificazione e normativa ambientale vigenti;
    - 2) i dati e le informazioni di carattere ambientale, territoriale e tecnico, in base ai quali sono stati individuati e valutati i possibili effetti che il progetto può avere sull'ambiente e le misure che si intendono adottare per ottimizzare l'inserimento nell'ambiente e nel territorio circostante, con riferimento alle soluzioni alternative tecnologiche e localizzative considerate ed alla scelta compiuta;
  - c) l'elenco delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei pareri o degli altri atti di analogia natura, da acquisire ai fini della

realizzazione e dell'esercizio dell'opera o intervento.

2. Contestualmente agli adempimenti di cui al comma 1, il proponente deposita copia degli elaborati sopra specificati presso l'ufficio di deposito di cui all'articolo 19, al fine dell'informazione e della partecipazione dei cittadini alla fase di verifica. L'autorità competente dà notizia dell'avvenuto deposito nelle forme di pubblicità ordinaria da essa previste. Gli elaborati rimangono a disposizione per la consultazione del pubblico per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione della notizia di avvenuto deposito.

3. L'autorità competente, sentiti i soggetti interessati di cui all'articolo 9 e valutate le osservazioni pervenute, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato E, si pronuncia sulla necessità di sottoporre il progetto alla fase di valutazione di cui all'articolo 12, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione di cui al comma 2. Trascorso il termine suddetto, in assenza di pronuncia dell'autorità competente, il progetto è da ritenersi escluso dalla fase di valutazione. Ove occorra, l'autorità competente subordina l'esclusione dalla fase di valutazione a specifiche condizioni da ritenersi vincolanti ai fini dei successivi provvedimenti necessari alla realizzazione dell'intervento.

4. Per i progetti compresi negli allegati B1, B2 e B3, non ricadenti, neppure parzialmente, in aree protette, qualora ricorrano le condizioni di esclusione dalla procedura di VIA previste dall'allegato C o contenute nei piani e programmi studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale di cui all'articolo 20, comma 5, il proponente correda le istanze delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei pareri o degli altri atti di analoga natura, necessarie per la realizzazione del progetto medesimo, di apposita dichiarazione nella quale certifica la sussistenza delle condizioni di esclusione. La suddetta dichiarazione costituisce condizione di procedibilità delle istanze di cui al presente comma.

5. Presso l'autorità competente è istituito un registro, disponibile per la consultazione da parte del pubblico, contenente l'elenco dei progetti sottoposti a verifica unitamente al relativo esito.

#### **Art. 11.**

*(Fase di specificazione dei contenuti dello studio di impatto ambientale)*

1. Il proponente ha facoltà di richiedere all'autorità competente l'avvio di una fase preliminare alla redazione dello studio di impatto ambientale di cui all'articolo 5, finalizzata alla specificazione dei contenuti di cui all'allegato D e del loro livello di approfondimento.

2. Per l'avvio della fase di cui al comma 1, il proponente presenta apposita istanza, corredata degli elaborati relativi al progetto preliminare e di una relazione che, sulla base dell'identificazione degli impatti ambientali attesi, definisce il piano di lavoro per la redazione dello studio di impatto ambientale e le metodologie che intende adottare per l'elaborazione delle informazioni che in esso saranno contenute ed il relativo livello di approfondimento. L'istanza è corredata inoltre dell'elenco delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei pareri o degli altri atti di analoga natura, da acquisire ai fini della realizzazione e dell'esercizio dell'opera o intervento. È facoltà del proponente, nel presentare la documentazione, far riferimento a quanto già presentato durante la fase di verifica, ove espletata.

3. L'autorità competente convoca il proponente e, ove occorra per gli approfondimenti del caso, i soggetti interessati in relazione alle caratteristiche del progetto, tra quelli indicati all'articolo 9, per un confronto su quanto presentato a corredo dell'istanza di cui al comma 2. Valutati gli elementi emersi dal contraddittorio, l'autorità competente esprime il parere entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza stessa. Trascorso tale termine in assenza di pronuncia dell'autorità competente, è facoltà del proponente presentare lo studio di impatto ambientale secondo il piano di lavoro proposto.

4. Lo studio di impatto ambientale contiene almeno le seguenti informazioni:

- a) la descrizione delle principali alternative tecnologiche e localizzative considerate, inclusa l'ipotesi di non realizzazione del progetto, e la giustificazione della scelta compiuta;
- b) la descrizione del progetto, con indicazione dei parametri ubicativi, dimensionali e strutturali, e le finalità dello stesso;
- c) la descrizione dei potenziali effetti sull'ambiente, anche con riferimento a parametri e standard previsti dalla normativa ambientale, nonché ai piani di utilizzazione del territorio;
- d) la rassegna delle relazioni esistenti tra l'opera proposta e le norme in materia ambientale, nonché i piani di utilizzazione del territorio;
- e) la descrizione delle misure previste per eliminare o ridurre gli effetti sfavorevoli sull'ambiente.

#### **Art. 12.**

*(Fase di valutazione e giudizio di compatibilità ambientale)*

1. Per i progetti sottoposti alla fase di valutazione, il proponente presenta all'autorità competente domanda di pronuncia di compatibilità ambientale, unitamente a:

a) due copie degli elaborati relativi al progetto definitivo e al progetto preliminare, corredata dello studio di impatto ambientale e della sintesi in linguaggio non tecnico, unitamente all'elenco delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei pareri o degli altri atti di analoga natura, da acquisire ai fini della realizzazione e dell'esercizio dell'opera o dell'intervento, recando menzione delle istanze eventualmente già presentate, con facoltà di far riferimento a quanto già presentato durante le fasi precedenti, ove espletate;

b) le copie degli elaborati tecnici di interesse e della sintesi in linguaggio non tecnico, per i soggetti interessati di cui all'articolo 9, comma 1, lettere e) ed f), ai fini del coordinamento delle procedure di cui all'articolo 13.

2. Contestualmente il proponente:

a) deposita, presso l'apposito ufficio dell'autorità competente di cui all'articolo 19, copia degli elaborati progettuali di cui al comma 1, lettera a), dello studio di impatto ambientale e della sintesi in linguaggio non tecnico, che rimangono a disposizione ai fini della consultazione da parte del pubblico per quarantacinque giorni;

b) dà avviso dell'avvenuto deposito di cui alla lettera a), a propria cura e spese, su un quotidiano a diffusione regionale o provinciale, mediante un annuncio redatto in conformità alle direttive regionali e, in attesa della loro emanazione, secondo lo schema indicato dalla circolare del Ministero dell'ambiente dell'11 agosto 1989 [6 >> 6](#);

c) invia, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del d.p.r. 12 aprile 1996, copia degli elaborati progettuali di cui al comma 1, lettera a), dello studio di impatto ambientale e della sintesi in linguaggio non tecnico, alle province, ai comuni e agli enti di gestione delle aree protette interessati ai sensi dell'articolo 9, che esprimono i rispettivi pareri entro sessanta giorni dalla data di trasmissione.

3. L'attuazione degli adempimenti di cui al comma 2 determina l'inizio della fase valutativa che si svolge secondo le modalità definite nell'articolo 13 ed è finalizzata all'espressione del giudizio di compatibilità ambientale, comprensivo delle autorizzazioni ambientali ed urbanistiche necessarie alla realizzazione del progetto, nonché all'eventuale rilascio coordinato di ulteriori provvedimenti. Il giudizio di compatibilità ambientale è elaborato alla luce degli approfondimenti tecnici, delle

risultanze delle conferenze di servizi e dell'eventuale inchiesta pubblica o del confronto con il proponente, nonché delle osservazioni del pubblico. Tale giudizio è espresso, anche in assenza dei pareri di cui al comma 2, lettera c), improrogabilmente entro il termine di centocinquanta giorni dalla data di avvenuto deposito di cui al comma 2, lettera a), che fa fede ai fini dei termini previsti nella presente fase procedurale, fatto salvo quanto previsto al comma 6 e all'articolo 14, comma 5.

4. Nei casi in cui è necessario procedere ad accertamenti ed indagini di particolare complessità, l'autorità competente, con atto motivato, dispone il prolungamento della fase di valutazione sino ad un massimo di ulteriori sessanta giorni dandone comunicazione al proponente.

5. In materia di lavori pubblici il giudizio di compatibilità ambientale è reso nei termini previsti dall'articolo 7, comma 5, della l. 109/1994, come modificato dall'articolo 1, comma 59, della legge 28 dicembre 1995, n. 549.

6. L'autorità competente può richiedere al proponente, in un'unica soluzione, integrazioni alla documentazione presentata, con l'indicazione di un termine per la risposta. Il proponente può, di propria iniziativa, fornire integrazioni alla documentazione presentata. L'autorità competente, ove ritenga rilevante per il pubblico la conoscenza dei contenuti delle integrazioni, dispone che il proponente depositi copia delle stesse presso l'ufficio preposto di cui all'articolo 19 e dia avviso dell'avvenuto deposito secondo le modalità di cui al comma 2, lettera b). Il giudizio di compatibilità ambientale è espresso entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione della documentazione integrativa. Nel caso in cui il proponente non ottemperi alle richieste di integrazioni o ritiri la domanda, non si procede all'ulteriore corso della valutazione.

7. Qualora il giudizio di compatibilità ambientale non sia espresso nei termini fissati, il proponente segnala l'inadempienza: alla provincia per i progetti di cui all'allegato B3, oppure alla Regione per i progetti di cui agli allegati A2 e B2, oppure al Presidente della Giunta regionale per i progetti di cui agli allegati A1 e B1. Tali soggetti invitano l'autorità competente ad emanare il provvedimento entro il termine di trenta giorni, trascorso il quale agiscono in via sostitutiva entro il termine di sessanta giorni.

8. Il provvedimento con cui l'autorità competente rende il giudizio di compatibilità ambientale è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ed inviato al proponente, nonché ai soggetti interessati di cui all'articolo 9.

9. Il provvedimento di cui al comma 8, ai fini dell'inizio dei lavori per la realizzazione degli interventi, ha efficacia per la durata definita dal provvedimento stesso e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni a decorrere dalla data del provvedimento amministrativo che consente in via definitiva la realizzazione del progetto. Su richiesta motivata del proponente, l'autorità competente può prorogare il predetto termine. Scaduto il termine senza che siano stati iniziati i lavori per la realizzazione del progetto, il giudizio di compatibilità ambientale decade e, ai fini della realizzazione del progetto, la procedura è integralmente rinnovata.

10. Il giudizio di compatibilità ambientale, comprensivo di eventuali prescrizioni per la mitigazione degli impatti, per la compensazione ambientale e per i monitoraggi, costituisce presupposto vincolante per l'autorizzazione definitiva dell'opera ove non assorbita dal provvedimento recante il giudizio di compatibilità ambientale. Nel caso di iniziative promosse da autorità pubbliche il provvedimento definitivo che ne autorizza la realizzazione evidenzia la conformità delle scelte effettuate agli esiti della procedura di VIA. Negli altri casi, i progetti sono adeguati agli esiti del giudizio di compatibilità ambientale prima del rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione.

#### **Art. 13.**

*(Istruttoria integrata della fase di valutazione e coordinamento di procedure)*

1. L'autorità competente pubblica la notizia dell'avvenuto deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione, invia gli elaborati di cui all'articolo 12, comma 1, lettera b), ai rispettivi soggetti interessati e, ai sensi dell'articolo 14, commi 1, 2 e 4 bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) da ultimo modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, indice una conferenza di servizi, ai fini di effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nella procedura di VIA o di interessi coinvolti in più procedimenti amministrativi ad essa connessi, nonché per acquisire autorizzazioni, nulla osta, pareri o altri atti di analoga natura anche di altre amministrazioni pubbliche.

2. Alla conferenza di servizi partecipano i soggetti istituzionali e territoriali interessati di cui all'articolo 9, attraverso i rappresentanti legittimati ad esprimere definitivamente la volontà dell'amministrazione di appartenenza. Le determinazioni concordate nella conferenza dei servizi, descritte nel verbale conclusivo della conferenza stessa, sostituiscono gli atti di rispettiva competenza.

3. Nella prima riunione della conferenza di servizi, le amministrazioni che vi partecipano individuano e definiscono le autorizzazioni che saranno assorbite dal giudizio di compatibilità ambientale nonché le ulteriori procedure da coordinare nei termini previsti per l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale di cui all'articolo 12, comma 3.

4. In casi eccezionali, qualora non sia possibile il rilascio coordinato di tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione del progetto nei termini di cui al comma 3, la conferenza dei servizi prevede modalità e tempi per il rilascio delle autorizzazioni residue ed il coordinamento delle procedure anche oltre i termini previsti per l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale.

5. Nel caso di mancata partecipazione di una amministrazione regolarmente convocata alla conferenza o di partecipazione tramite rappresentanti privi della competenza ad esprimerne definitivamente la volontà, o ancora in caso di espressione di motivato dissenso alla conclusione del procedimento, si applicano i disposti di cui all'articolo 14, commi 3, 3 bis e 4, della l. 241/1990.

6. L'autorità competente invita almeno una volta il proponente a partecipare alle riunioni previste per la conferenza di servizi.

7. In caso di progetti che comportino derivazione ed utilizzazione delle acque pubbliche, al fine di consentire il coordinamento della procedura stessa con quanto previsto dal Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, da ultimo modificato dal decreto legislativo 12 luglio 1993, n. 275, l'autorità competente, nel caso della presentazione di progetti concorrenti di cui all'articolo 7 del regio decreto suddetto, per poter effettuare il loro esame congiunto nella stessa fase valutativa, richiede ai proponenti ammessi alla concorrenza la presentazione degli elaborati prescritti dalla presente legge per la specifica tipologia del progetto, assegnando agli stessi un termine per la presentazione. Tale richiesta sospende i termini della procedura di VIA che riprendono con l'avvenuta presentazione degli elaborati richiesti.

**Art. 14.**  
*(Partecipazione)*

1. Chiunque, tenendo conto delle caratteristiche del progetto e della sua localizzazione, intenda fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti dell'intervento, ha facoltà di presentare in forma scritta all'autorità competente osservazioni, ivi comprese informazioni o contributi tecnico-scientifici, nei termini seguenti:

a) per la fase di verifica, entro trenta giorni dalla data di pubblicazione della notizia di avvenuto deposito di cui all'articolo 10, comma 2;

b) per la fase di valutazione, entro quarantacinque giorni dalla data di avvenuto deposito di cui all'articolo 12, comma 2, lettera a).

2. Le osservazioni di cui al comma 1 sono messe a disposizione per la consultazione da parte del pubblico fino al termine della procedura di VIA. I provvedimenti conclusivi delle fasi di verifica e di valutazione danno conto delle osservazioni pervenute.

3. L'autorità competente può disporre lo svolgimento di una inchiesta pubblica, da aprirsi entro venti giorni dalla data di avvenuto deposito di cui all'articolo 12, comma 2, lettera a), e da concludersi con una relazione sui lavori svolti almeno trenta giorni prima del termine per l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale di cui all'articolo 12, comma 3. L'autorità competente individua la sede in cui si svolge l'inchiesta pubblica in modo da favorire la massima partecipazione e ne nomina il presidente che è assistito da tre esperti di comprovata competenza nel settore, designati rispettivamente dal presidente della Giunta regionale, dal presidente della provincia e dal sindaco del comune interessati. Chiunque può fornire contributi di valutazione sul piano scientifico e tecnico attraverso la presentazione di memorie scritte inerenti la realizzazione dell'intervento e le sue conseguenze sul piano ambientale. Il presidente dell'inchiesta pubblica, d'intesa con gli esperti, decide sull'ammissibilità delle memorie in base agli argomenti trattati e svolge audizioni con gli enti ed i privati che hanno presentato le memorie ammesse, anche invitando il proponente.

4. Il proponente, qualora non abbia luogo l'inchiesta pubblica di cui al comma 3, può, anche su propria richiesta, essere invitato prima della conclusione della procedura ad un confronto con i soggetti che hanno presentato osservazioni. Il verbale dell'incontro è acquisito e valutato ai fini del giudizio di compatibilità ambientale di cui all'articolo 12, comma 3. Resta ferma la facoltà dell'autorità competente di attivare momenti di informazione allargata e di pubblico dibattito cui è invitato il proponente.

5. Quando il proponente intende modificare gli elaborati presentati in relazione alle osservazioni, ai rilievi emersi nell'ambito dell'inchiesta pubblica oppure nel corso del confronto di cui al comma 4, ne fa richiesta all'autorità competente, indicando il tempo necessario. La richiesta interrompe i termini della fase di valutazione: in questo caso l'autorità competente esprime il giudizio di compatibilità ambientale entro novanta giorni dalla presentazione degli elaborati modificati. L'autorità competente, ove ritenga che le modifiche apportate siano sostanziali e rilevanti, dispone che il proponente attui le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2.

**Art. 15.**  
*(Attuazione dei progetti)*

1. In relazione alle caratteristiche dell'opera o dell'intervento sottoposti alla procedura di VIA, l'autorità competente può stabilire, nell'ambito del provvedimento recante il relativo giudizio di compatibilità ambientale, l'attivazione di protocolli d'intesa tra i soggetti coinvolti nelle diverse fasi di realizzazione, esercizio ed eventuale chiusura degli impianti e recupero dell'area interessata, ai fini di garantire il rispetto delle prescrizioni contenute nel giudizio di compatibilità ambientale ed il conseguimento del più elevato livello di protezione ambientale e di funzionalità dell'intervento stesso.

**Art. 16.**  
*(Impatti ambientali interregionali)*

1. Nel caso di progetti di interventi e di opere sottoposti alla procedura di VIA che risultino localizzati anche sul territorio di regioni confinanti, l'autorità competente effettua la procedura di VIA ed esprime il giudizio di compatibilità ambientale d'intesa con le regioni cointeressate.

2. Nel caso di progetti di interventi e di opere sottoposti alla procedura di VIA che possano avere impatti ambientali rilevanti su regioni confinanti, l'autorità competente è tenuta a darne informazione e ad acquisire i pareri di tali regioni, nonché degli enti locali territoriali interessati dagli impatti.

**Art. 17.**  
*(Impatti ambientali transfrontalieri)*

1. Nel caso di progetti di interventi e di opere sottoposti alla procedura di VIA che possano avere impatti rilevanti sull'ambiente di un altro stato, l'autorità competente informa il Ministero dell'ambiente per l'adempimento degli obblighi di cui alla convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero, stipulata ad Espoo il 25 febbraio 1991, ratificata con la legge 3 novembre 1994, n. 640. L'informazione è estesa anche alla Regione, qualora questa non coincida con l'autorità competente.

**Art. 18.**  
*(Partecipazione della Regione alle procedure di VIA di competenza statale)*

1. Al fine della partecipazione alle procedure di VIA di competenza statale previste dalla normativa vigente, la Regione esprime il proprio parere al Ministero dell'ambiente con deliberazione della Giunta, avvalendosi del proprio organo tecnico così come individuato all'articolo 7, con il supporto dell'ARPA.

2. Al fine di effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nella procedura di VIA di cui al comma 1, la Giunta regionale indice una conferenza di servizi, cui partecipano i soggetti istituzionali interessati individuati secondo i criteri di cui all'articolo 9. Sono altresì invitati a partecipare alla conferenza i soggetti titolari della funzione di rilascio delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei pareri o degli altri atti di analoga natura, da acquisire per la realizzazione e l'esercizio dell'opera o intervento, al solo fine di consultazione preliminare. Durante la conferenza di servizi sono acquisiti i pareri degli enti locali territoriali interessati.

3. L'organo tecnico della Regione può richiedere al proponente ulteriori copie della documentazione trasmessa da inviare a fini

istruttori all'ARPA ed alle province e ASL interessate.

4. La Giunta regionale garantisce l'informazione e la partecipazione dei cittadini e, in accordo con il Ministero dell'ambiente, può promuovere momenti di informazione allargata e di pubblico dibattito, audizioni, inchieste pubbliche.

#### **Art. 19.**

*(Ufficio di deposito progetti)*

1. L'ufficio di deposito dei progetti e degli studi di impatto ambientale, individuato presso le autorità competenti, assolve le funzioni di raccogliere, archiviare e mettere a disposizione per la consultazione da parte del pubblico, con le modalità e i tempi stabiliti dalla presente legge:

- a) la documentazione presentata dal proponente per la procedura di VIA;
- b) le osservazioni presentate dal pubblico;
- c) i provvedimenti conclusivi della fase di verifica;
- d) i provvedimenti recanti i giudizi di compatibilità ambientale;
- e) il registro contenente l'elenco dei progetti sottoposti a verifica unitamente al relativo esito.

2. L'ufficio di deposito istituito presso la Regione assolve inoltre alle funzioni di:

- a) raccogliere, archiviare e mettere a disposizione per la consultazione da parte del pubblico la documentazione presentata dal proponente per la procedura statale di VIA e i relativi pareri espressi dalla Regione, nonché i provvedimenti statali conclusivi;
- b) raccogliere, archiviare e mettere a disposizione per la consultazione a fini scientifici e didattici, compatibilmente con le disposizioni vigenti in materia, la documentazione presentata dal proponente, relativa ai progetti sottoposti a procedura di VIA di competenza regionale e statale;
- c) raccogliere, archiviare e mettere a disposizione per la consultazione da parte del pubblico i provvedimenti conclusivi della fase di verifica e quelli recanti i giudizi di compatibilità ambientale, emessi dalle province e dai comuni in qualità di autorità competenti.

3. A chiunque ne faccia richiesta, è fornita copia della sintesi in linguaggio non tecnico, secondo le modalità regolamentate dalla normativa regionale vigente. La richiesta di copia degli elaborati progettuali e dello studio di impatto ambientale depositati è inoltrata direttamente al proponente.

4. Al fine dell'individuazione dell'ufficio di deposito è facoltà dei comuni, in qualità di autorità competente, concludere tra loro accordi per la gestione in forma associata del servizio.

#### **Art. 20.**

*(Compatibilità ambientale di piani e programmi)*

1. Gli strumenti di programmazione e pianificazione, che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione, sono predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali, e sono studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale.

2. Al fine di evidenziare il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, i piani e i programmi di cui al medesimo comma e le loro varianti sostanziali contengono all'interno della relazione generale le informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale come specificate all'allegato F. L'analisi condotta valuta gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione.

3. L'adozione e l'approvazione dei piani e programmi di cui al comma 1, da parte delle autorità preposte, avviene anche alla luce delle informazioni e delle valutazioni di cui al comma 2.

4. Agli effetti della presente legge, qualunque soggetto può presentare all'autorità preposta all'approvazione dello strumento di pianificazione o programmazione osservazioni in ordine alla compatibilità ambientale, nel periodo di pubblicazione previsto dalla normativa di competenza. Tale autorità assume il provvedimento di competenza tenendo conto anche delle osservazioni pervenute.

5. I piani e programmi studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale possono prevedere condizioni di esclusione automatica dalla procedura di VIA di progetti di cui agli allegati B1, B2 e B3, non ricadenti, neppure parzialmente, in aree protette, come previsto dall'articolo 10, comma 4, nonché criteri per l'autorità competente da utilizzare nella fase di verifica di cui all'articolo 10, commi 1, 2 e 3. Tali piani e programmi possono altresì prevedere di sottoporre alla procedura di VIA tipologie di opere o interventi non incluse negli allegati A1, A2, B1, B2 e B3, in relazione alla particolare sensibilità ambientale di un territorio; in questo caso l'autorità preposta all'adozione e approvazione dello strumento notifica alla Regione le decisioni assunte al fine di consentire gli adempimenti di cui all'articolo 23, comma 6.

#### **Art. 21.**

*(Sanzioni)*

1. Gli atti che consentono in via definitiva la realizzazione delle opere e degli interventi, adottati in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 4, sono nulli.

2. Nei casi di interventi od opere realizzati senza l'effettuazione della procedura di VIA, l'autorità competente dispone la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi e della situazione ambientale a cura e spese del responsabile, definendone i termini e le modalità. In caso di inottemperanza l'autorità competente provvede d'ufficio a spese dell'inadempiente. Il recupero di tali spese è effettuato con le modalità e gli effetti previsti dal Testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

3. Qualora si accertino violazioni delle prescrizioni impartite o modifiche progettuali tali da comportare variazioni rispetto al giudizio di compatibilità ambientale, l'autorità competente impone al proponente l'adeguamento dell'opera o dell'intervento. Qualora tale adeguamento non risulti più possibile, l'autorità competente adotta ulteriori prescrizioni al fine di garantire comunque la compatibilità ambientale dell'opera o dell'intervento. Decorso il termine assegnato per l'adeguamento, l'autorità competente adotta i provvedimenti di cui al comma 2.

4. L'autorità competente adotta in ogni caso i provvedimenti di cui al comma 2, ove non risulti più possibile, neppure a seguito di ulteriori prescrizioni di adeguamento, garantire la compatibilità ambientale dell'opera o intervento.

5. Nei casi previsti dal comma 3, l'autorità competente può ordinare l'immediata sospensione dei lavori con effetto fino

all'adozione del successivo provvedimento.

6. Resta salva l'applicazione di sanzioni previste dalle norme vigenti.

#### **Art. 22.**

*(Disposizione finanziaria)*

1. Per l'attuazione della presente legge è autorizzata la spesa complessiva di lire 50 milioni per l'anno finanziario 1998, di lire 1.000 milioni per l'anno finanziario 1999 e di lire 800 milioni per l'anno 2000.

2. Nello stato di previsione della spesa del bilancio della Regione per l'anno finanziario 1998 e seguenti sono istituiti i seguenti capitoli con la dotazione finanziaria a fianco indicata:

a) spese della Regione relative ad attività di informazione e di pubblicità, di promozione della formazione, all'attivazione di borse di studio per l'attuazione delle procedure di valutazione di impatto ambientale, con dotazione di lire 50 milioni in termini di competenza e di cassa per l'anno 1998, di lire 300 milioni per l'anno 1999 e di lire 200 milioni per l'anno 2000;

b) spese connesse ad attività tecniche e scientifiche per l'attuazione delle procedure di valutazione di impatto ambientale, con la dotazione per memoria per l'anno 1998, di lire 200 milioni per l'anno 1999 e di lire 100 milioni per l'anno 2000;

c) contributi ad enti locali della regione relativi alle attività necessarie per lo svolgimento delle procedure di valutazione di impatto ambientale, con dotazione per memoria per l'anno 1998, di lire 500 milioni per l'anno 1999 e di lire 500 milioni per l'anno 2000.

3. Agli oneri finanziari derivanti dall'applicazione della presente legge, si provvede con riduzione degli stanziamenti iscritti, in termini di competenza e di cassa, al capitolo 15960 del bilancio della Regione per l'anno 1998; riduzione di lire 1.000 milioni dal capitolo 15910 del bilancio pluriennale 1998-1999, relativamente all'anno 1999 e riduzione di lire 800 milioni dal capitolo 15910 del bilancio pluriennale 1998-1999, relativamente all'anno 2000.

#### **Art. 23.**

*(Disposizioni transitorie e finali)*

1. Ai fini dello svolgimento delle competenze di cui alla presente legge, la Regione, le province, i comuni singoli o in forma associata, quali autorità competenti, entro la data di entrata in vigore della presente legge, provvedono a:

a) individuare l'ufficio di deposito dei progetti;

b) individuare l'organo tecnico di cui all'articolo 7, definendone l'organizzazione e le modalità operative di funzionamento;

c) definire le modalità operative per l'accesso da parte del proponente ai dati ed alle informazioni di cui all'articolo 5, comma 3.

2. Le province ed i comuni trasmettono alla Regione nota sulle determinazioni assunte relativamente al comma 1, lettere a), b) e c).

3. In fase di prima applicazione, le linee guida di cui all'articolo 7, comma 2, lettera b), sono sostituite da indicazioni a carattere generale che la Giunta regionale adotta entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione della presente legge sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte Tali indicazioni riguardano anche criteri da utilizzare per la fase di verifica su progetti previsti da piani e programmi, già studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale, vigenti o in procedura di approvazione alla data di pubblicazione della presente legge.

4. ~~7-><-7~~

5. ~~8-><-8~~

6. In relazione al processo di completamento delle deleghe da parte della Regione ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142 (Ordinamento delle autonomie locali) da ultimo modificata dalla legge 15 maggio 1997, n. 127, nonché dei decreti previsti dalla legge 15 marzo 1997, n. 59 (Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa), modificata dalla legge 15 maggio 1997, n. 127, e in ottemperanza a specifiche previsioni dei piani e dei programmi di cui all'articolo 20, comma 5, la Regione provvede ad aggiornare gli allegati della presente legge attraverso una deliberazione della Giunta regionale.

7. Il Consiglio regionale, con proprie deliberazioni, procede analogamente alla modifica dei contenuti degli allegati in relazione a specifiche esigenze di tutela del territorio regionale, a seguito delle esperienze derivanti dall'attuazione della presente legge e ogni qualvolta sia necessaria un'armonizzazione con eventuali modifiche ed integrazioni della normativa comunitaria e statale.

8. La presente legge entra in vigore centoventi giorni dopo la data della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

**Allegati A- E...omissis**

#### **Allegato F**

Allegato F - Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi, contenute all'interno della relazione generale di cui all'articolo 20, comma 2

L'analisi di compatibilità ambientale contiene le seguenti informazioni, secondo il livello di dettaglio e le modalità di attuazione dello specifico piano o programma:

a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;

b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;

c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;

d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'articolo 20, comma 1, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;

e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;

f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;

g) le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

**Norme per il recupero funzionale dei rustici**

**Art. 1.**  
(Finalita')

1. La Regione Piemonte, al fine di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici, promuove il recupero dei rustici a solo scopo residenziale.

**Art. 2.**  
(Definizione)

1. Ai fini della presente legge si intendono per rustici i manufatti edilizi esistenti realizzati anteriormente al 1° settembre 1967 delimitati da tamponamenti individuati a catasto terreni o edilizio urbano ed utilizzati a servizio delle attivita' agricole o per funzioni accessorie della residenza o di altre attivita' economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti; sono esclusi i capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato.

**Art. 3.**  
(Ambito di applicazione)

1. Gli interventi di recupero di cui all'articolo 1 sono consentiti purché gli edifici interessati:

a) risultino legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 2;

b) siano serviti dalle opere di urbanizzazione primaria e, in particolare, siano reperiti spazi sia a parcheggio privato, in quantita' non inferiore a quella prevista per le nuove costruzioni dall' [articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) (Legge urbanistica) e successive modificazioni, sia a parcheggio pubblico, ai sensi dell' [articolo 21 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) (Tutela ed uso del suolo), come da ultimo modificato dall' [articolo 7 della legge regionale 12 novembre 1999, n. 28](#); e' facolta' dei comuni di ammettere la monetizzazione del parcheggio pubblico in base ai costi correnti di esproprio applicati all'interno delle singole aree, sempreche' il dimensionamento della dotazione esistente risulti sufficiente anche per il nuovo carico insediativo;

c) non siano situati in aree definite a rischio idrogeologico ed idraulico, individuate negli strumenti di pianificazione sovraordinata di settore o dai piani regolatori generali comunali; i comuni, nell'ambito delle competenze attribuite dall'articolo 6, possono escludere dall'applicazione delle presente legge parti del territorio comunale classificate a pericolosita' rilevante negli studi geomorfologici ed idraulici a supporto degli strumenti urbanistici.

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

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

4. Il recupero e' soggetto a concessione edilizia.

5. Per le altezze interne dei locali oggetto di recupero si rimanda alla normativa ed ai regolamenti locali vigenti; devono inoltre essere rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dalla normativa vigente e le norme sulle distanze, in particolare sulle distanze tra fabbricati, stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti.

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

7. Il rapporto di copertura riferito alle superfici dell'edificio principale ed alle superfici oggetto di recupero non puo' superare il 40 per cento per ogni singolo lotto.

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

9. Nelle aree di antica formazione dei centri urbani, individuate dai piani regolatori generali comunali, non possono essere oggetto di recupero le superfetazioni non coerenti con il contesto architettonico.

**Art. 4.**  
(Modalità d'intervento)

1. Il progetto di recupero per gli interventi di cui all'articolo 1 deve prevedere il superamento delle barriere architettoniche ed idonee opere di isolamento termico.

2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei rustici avvengono senza alcuna modificazione delle sagome esistenti, delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto del decoro dei prospetti, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti. Gli interventi edilizi di recupero di cui all'articolo 1 non possono comportare la demolizione del rustico esistente e la successiva ricostruzione della volumetria derivante dalla preesistente superficie utile delimitata da tamponamenti.

3. Gli interventi edilizi di cui alla presente legge sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 13, terzo comma, lettere c) e d), [della l.r. 56/1977](#), come da ultimo modificato dall' [articolo 16 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61](#), non richiedono preliminarmente adozione ed approvazione di piano attuativo ne' inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione, ove previsto.

4. Gli interventi di recupero di cui all'articolo 1, fatta salva la facolta' di esclusione prevista all'articolo 6, sono ammessi anche in deroga alle destinazioni d'uso, agli indici o parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti o adottati, fatti salvi i diritti di terzi, in particolare per quanto concerne il rispetto dei regolamenti condominiali secondo le statuizioni del codice civile.

5. Ove si intervenga su edifici assoggettati a prescrizioni o vincoli di legge e' obbligatorio esperire le rituali procedure





autorizzative presso gli organi di tutela.

**Art. 5.**

(Contributo di concessione)

1. Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di cui all'articolo 1 comporta la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, così come previsto dall' [articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#) (Norme per la edificabilità dei suoli), secondo le tariffe in vigore per le nuove costruzioni, con l'eccezione di cui al comma 2, esclusa ogni forma di conguaglio tra la nuova e la precedente destinazione d'uso.
2. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla volumetria resa abitativa, mentre la quota relativa al costo di costruzione è determinata applicando l'aliquota forfettaria fissa del 5 per cento ad un terzo del costo dell'intervento stimato sulla base dell'elenco prezzi adottato dal comune.
3. Il contributo di cui al comma 2 è ridotto nella misura del 70 per cento, qualora il richiedente la concessione provveda, contestualmente al rilascio della concessione, a registrare ed a trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscano un ampliamento dell'unità immobiliare preesistente.

**Art. 6.**

(Competenze comunali)

1. Con motivata deliberazione del consiglio comunale, i comuni possono, nel termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle presenti norme, anche in relazione alle problematiche idrogeologiche, geomorfologiche, idrauliche e sismiche.
2. Le norme della presente legge, nei limiti definiti dai comuni ai sensi del comma 1, prevalgono sulle disposizioni normative e regolamentari dei piani regolatori generali comunali e dei regolamenti edilizi vigenti.

**Art. 7.**

(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi dell'articolo 45 dello Statuto, ed entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.  
La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.  
È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

### **Capo I. DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1.**

*(Finalità)*

1. La Regione Piemonte, in attuazione della direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002, relativa al rendimento energetico nell'edilizia e nel rispetto dei principi fondamentali di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e di nuova costruzione, tenendo anche conto delle condizioni climatiche locali, al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, dando la preferenza alle tecnologie a minore impatto ambientale.

2. Ai fini del comma 1 la Regione disciplina:

- a) la metodologia per il calcolo delle prestazioni energetiche integrate degli edifici;
- b) l'applicazione di requisiti minimi e di prescrizioni specifiche in materia di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione;
- c) l'applicazione di requisiti minimi e di prescrizioni specifiche in materia di prestazione energetica degli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione;
- d) i criteri e le caratteristiche della certificazione energetica degli edifici;
- e) le ispezioni periodiche degli impianti termici e dei sistemi di condizionamento d'aria;
- f) i requisiti professionali e i criteri di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica degli edifici e allo svolgimento delle ispezioni degli impianti termici e dei sistemi di condizionamento d'aria;
- g) la promozione dell'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali, la formazione e l'aggiornamento degli operatori del settore;
- h) forme di incentivazioni economiche per i cittadini.

#### **Art. 2.**

*(Ambito di applicazione)*

1. Agli edifici di nuova costruzione e agli edifici esistenti, oggetto di ristrutturazione edilizia, di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, si applicano i requisiti minimi prestazionali, le prescrizioni specifiche e la metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche, come disciplinati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera a).

2. Le prescrizioni specifiche individuate nella deliberazione di cui al comma 1 si applicano alle seguenti categorie di opere edilizie:

- a) ristrutturazione edilizia di edifici con superficie utile fino a 1000 metri quadrati o su porzioni di edifici con superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;
- b) porzioni di volumetria relativa ad ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti;
- c) manutenzione straordinaria di edifici;
- d) nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti;
- e) ristrutturazione di impianti termici;
- f) sostituzione di generatore di calore.

3. Agli edifici di nuova costruzione, a tutti quelli oggetto di ristrutturazione, di qualunque superficie utile, nonché in tutti i casi di compravendita o locazione degli edifici, si applica la certificazione energetica.

4. Le disposizioni di cui ai capi III e IV si applicano agli impianti termici destinati alla climatizzazione invernale, nonché ai sistemi di condizionamento d'aria, esistenti e di nuova installazione.

5. Fatto salvo quanto disposto al comma 4, sono escluse dall'applicazione della presente legge le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, se il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- b) i fabbricati residenziali isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
- c) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando refluì energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

#### **Art. 3.**

*(Definizioni)*

1. Ai fini della presente legge si applicano le seguenti definizioni:

- a) attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio: documento redatto nel rispetto delle norme contenute nella presente legge, attestante le prestazioni energetiche ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio;
- b) certificazione energetica dell'edificio: complesso delle operazioni svolte per il rilascio della certificazione energetica e delle raccomandazioni per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio;
- c) climatizzazione invernale o estiva: insieme delle funzioni atte ad assicurare il benessere degli occupanti mediante il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura e, ove presenti dispositivi idonei, della umidità, della portata di rinnovo e della purezza dell'aria;
- d) condizionamento d'aria: sistema costituito da tutti i componenti necessari per il trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere abbassata, eventualmente in combinazione con il controllo della ventilazione, dell'umidità e della purezza dell'aria; ai fini della presente legge si considerano esclusivamente i sistemi di condizionamento

- d'aria di potenza nominale utile superiore a 12 chilowatt;
- e) edificio: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine si riferisce a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti;
- f) edificio di nuova costruzione: edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominata, è stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge;
- g) esercizio e manutenzione di un impianto termico e di condizionamento d'aria: complesso di operazioni, che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente la conduzione, la manutenzione ordinaria, straordinaria ed il controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale;
- h) impianto termico: impianto tecnologico destinato alla climatizzazione invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari;
- i) prestazione energetica, efficienza energetica, rendimento di un edificio: quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione; tale quantità è espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico;
- j) ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'involucro dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
2. Ai fini della presente legge si applicano, inoltre, le definizioni dell'allegato A.

## **Capo II. RENDIMENTO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

### **Art. 4.**

*(Valori limite relativi al fabbisogno energetico per il riscaldamento e requisiti prestazionali minimi)*

1. Per gli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, i valori ottenuti di fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'edificio sono inferiori o uguali ai valori limite stabiliti come previsto dall'articolo 21, comma 1, lettera b).
2. I valori relativi al fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'edificio, calcolati secondo la metodologia di cui all'articolo 2, comma 1, sono espressi in kWh/m<sup>2</sup>.
3. Per gli impianti termici e per quelli di condizionamento d'aria, il rapporto tra la potenza e la volumetria dell'edificio, espresso in W/m<sup>3</sup>, sono inferiori o uguali ai valori limite riportati nella deliberazione di cui all'articolo 21, comma 1, lettera c).

### **Art. 5.**

*(Certificazione energetica degli edifici)*

1. Ogni edificio di nuova costruzione o soggetto a ristrutturazione edilizia è dotato, a cura del costruttore, di attestato di certificazione energetica.
2. Nel caso di compravendita di un intero immobile o di singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica è allegato al contratto, in originale o in copia autenticata, a cura del venditore.
3. Nel caso di locazione di un intero immobile o di singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica è messo a disposizione del locatario o ad esso consegnato in copia dichiarata dal proprietario conforme all'originale in suo possesso.
4. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la certificazione energetica si applica anche ai casi previsti dall'articolo 6, comma 1 quater, del d.lgs. 192/2005 ed è affissa, nell'edificio a cui si riferisce, in luogo facilmente visibile per il pubblico.
5. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia, l'attestato o una targhetta di efficienza energetica sono affissi in luogo facilmente visibile al pubblico.
6. La certificazione per unità immobiliari facenti parte di uno stesso fabbricato può fondarsi, alternativamente:
  - a) sulla valutazione dell'unità immobiliare interessata;
  - b) su una certificazione comune dell'intero edificio, per i fabbricati dotati di un impianto termico centralizzato;
  - c) sulla valutazione di un'altra unità immobiliare, rappresentativa della stessa tipologia.
7. L'attestato relativo alla certificazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica le prestazioni energetiche dell'edificio o dell'impianto.
8. L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi alle prestazioni energetiche proprie dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e i valori di riferimento, che consentono ai cittadini di effettuare valutazioni e confronti. Per gli edifici esistenti, l'attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della prestazione energetica.
9. L'attestato di certificazione energetica è conforme al modello approvato dalla Giunta regionale come previsto dall'articolo 21, comma 1, lettera d) e riporta chiaramente i valori indicati per le prestazioni energetiche dell'edificio, nonché una valutazione del sistema di produzione e utilizzo dell'energia.
10. L'attestato di certificazione energetica è rilasciato da un professionista, estraneo alla progettazione e alla direzione lavori, abilitato ai sensi dell'articolo 6.
11. Per gli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, il valore delle prestazioni energetiche da utilizzare per la certificazione corrisponde a quello calcolato mediante le procedure di cui agli articoli 21, comma 1, lettera a) e 23, comma 1, lettera a).
12. Per gli edifici esistenti, nei casi di compravendita o locazione e per gli edifici di cui all'articolo 2, comma 2, lettera a), le



prestazioni energetiche dell'edificio da utilizzare per la certificazione sono calcolate secondo la procedura di cui all'articolo 21, comma 1, lettera e).

#### **Art. 6**

*(Professionisti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione degli edifici)*

1=>1. In armonia con la normativa vigente, presso la Regione è istituito l'elenco dei professionisti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica al quale sono iscritti:

a) i tecnici che, alla data della presentazione della domanda di iscrizione nell'elenco regionale, risultino iscritti ai relativi ordini o collegi professionali ed abilitati all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici ed impianti asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente;

b) i soggetti in possesso di titoli di studio tecnico-scientifici, individuati dalla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 21, comma 1, lettera f) e che, alla data della presentazione della domanda di iscrizione nell'elenco regionale, abbiano conseguito l'attestazione di partecipazione, con esito positivo, al corso di formazione, le cui modalità di svolgimento sono disciplinate con la precitata deliberazione. <=1

2-><2

3. Coloro che sono in possesso dei requisiti indicati al comma 1, o equivalenti, conseguiti in altre regioni italiane o in stati esteri, che intendono ottenere l'abilitazione ai fini dell'iscrizione nell'elenco dei professionisti abilitati, fanno richiesta alla Regione, la quale verifica l'equivalenza dei requisiti e dei relativi contenuti professionali con quelli previsti dalla presente legge.

4. La Regione effettua controlli a campione sulla sussistenza dei requisiti richiesti e sull'operato dei professionisti abilitati.

#### **Art. 7.**

*(Accertamenti e ispezioni sulle prestazioni energetiche degli edifici e loro certificazione)*

1. Per la realizzazione degli interventi previsti dall'articolo 2, commi 1 e 2, la relazione tecnica, di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia), come definita dall'allegato E del d.lgs. 192/2005, reca altresì la valutazione delle prestazioni energetiche integrate dell'edificio e l'indicazione del rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica. Il proprietario, o chi ne ha titolo, deposita in comune, in duplice copia, la relazione sottoscritta dal progettista abilitato, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o altra comunicazione prevista dalla normativa vigente.

2. Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita in comune una perizia, in duplice copia, asseverata dal direttore dei lavori relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione di cui al comma 1. La dichiarazione di fine lavori è inefficace se non è accompagnata dalla predetta asseverazione del direttore dei lavori.

3. Copia dell'attestato di certificazione energetica è presentata al comune, unitamente alla documentazione prevista dall'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ai fini dell'ottenimento dell'agibilità dell'edificio.

4. Una copia della documentazione di cui ai commi 1 e 2 e dell'attestato di certificazione energetica è conservata dal comune, anche ai fini degli accertamenti previsti ai commi 5 e 6. A tale scopo, il comune può richiedere la consegna della documentazione anche secondo modalità informatiche.

5. La Regione, avvalendosi dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA), in accordo con il comune, dispone annualmente accertamenti e ispezioni a campione in corso d'opera, o entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, al fine di verificare la regolarità della documentazione di cui ai commi 1 e 2, dell'attestato di certificazione energetica e la conformità delle opere realizzate alla documentazione progettuale.

6. La Regione, avvalendosi dell'ARPA, in accordo con il comune, dispone annualmente controlli a campione sulla regolarità degli attestati di certificazione energetica, relativi agli edifici oggetto di compravendita e locazione.

#### **Art. 8.**

*(Calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie)*

1. Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

2. Le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dai computi di cui al comma 1 secondo i limiti fissati nella deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 21, comma 1, lettera g).

3. Le disposizioni di cui al comma 1 valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, e dalle strade ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

4. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

5. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 3 si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici esistenti in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

6. Ai proprietari e agli altri soggetti aventi titolo alla presentazione di istanze per il rilascio del permesso di costruire o comunque aventi facoltà, nelle altre forme consentite, di eseguire lavori interni ed esterni sugli edifici costruiti o modificati avvalendosi delle disposizioni della presente legge, è vietato effettuare riduzioni degli spessori complessivi.

7. I commi 1, 2, 3, 4 e 5 si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

### **Capo III. IMPIANTI TERMICI, SISTEMI DI CONDIZIONAMENTO D'ARIA E BOLLINO VERDE**

#### **Art. 9.**

*(Esercizio e manutenzione degli impianti termici e dei sistemi di condizionamento d'aria)*

1. Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico mantiene in esercizio l'impianto e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione obbligatorie, ai sensi della normativa vigente.
2. Le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti termici sono svolte ai sensi delle disposizioni di cui all'allegato L, commi da 1 a 4, del d.lgs. 192/2005. In mancanza della documentazione necessaria per il rispetto delle tempistiche definite dai commi citati, le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti termici sono svolte comunque in occasione dei controlli di efficienza energetica.
3. I controlli di efficienza energetica degli impianti termici sono svolti ai sensi delle disposizioni di cui all'allegato L, commi 5, 6 e 7, del d.lgs. 192/2005.
4. Al termine delle operazioni di cui ai commi 2 e 3, eseguite a regola d'arte, il tecnico dell'impresa incaricata compila i modelli approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera h).
5. Il rendimento di combustione dei generatori di calore rilevato nel corso della verifica, misurato alla massima potenza termica effettiva del focolare, nelle condizioni di normale funzionamento, nel rispetto delle norme tecniche dell'Ente nazionale italiano di unificazione (UNI), deve risultare conforme ai valori definiti dalla Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera i).
6. Ai generatori di calore per i quali siano stati rilevati, durante le operazioni di controllo di efficienza energetica, valori inferiori ai limiti fissati nella deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 21, comma 1, lettera i), si applicano le disposizioni dell'allegato L, commi 10 e 11, del d.lgs. 192/2005.
7. L'obbligo delle operazioni di controllo di efficienza energetica, di cui al comma 3, non comprende la verifica del rendimento di combustione degli impianti che utilizzano combustibile solido.
8. Le operazioni di controllo e manutenzione per i sistemi di condizionamento d'aria sono eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice dell'impianto. Se le istruzioni non sono disponibili o se l'impresa installatrice non ne ha predisposte di specifiche, le operazioni di manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi, facenti parte del sistema di condizionamento, sono eseguite conformemente alle istruzioni tecniche relative allo specifico modello elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente. Le operazioni di manutenzione delle restanti parti del sistema di condizionamento e degli apparecchi e dispositivi, per i quali non sono disponibili né reperibili neppure le istruzioni del fabbricante, sono eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle normative UNI e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo. In mancanza di istruzioni specifiche, il responsabile dell'impianto si fa parte attiva per reperire copia delle stesse relative allo specifico modello di apparecchio.

#### **Art. 10.**

*(Bollino verde)*

1. È istituito un sistema di autocertificazione, mediante rilascio di un bollino verde, obbligatorio per tutti gli impianti termici.
2. Il bollino verde è apposto dal manutentore sul rapporto di controllo tecnico, almeno con le seguenti scadenze temporali:
  - a) ogni due anni nel caso di impianti di potenza nominale del focolare maggiore o uguale a 35 chilowatt;
  - b) ogni quattro anni nel caso di impianti di potenza nominale del focolare inferiore a 35 chilowatt.
3. Copia del rapporto di controllo tecnico, provvista di bollino verde, è inviata dal manutentore, in formato cartaceo o elettronico, alla provincia, secondo la periodicità di cui al comma 2.
4. I criteri per uniformare la disciplina del bollino verde sono disciplinati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera j).

#### **Art. 11.**

*(Elenco regionale)*

1. È istituito un apposito elenco regionale delle imprese, autorizzate al rilascio del bollino verde, che è trasmesso in formato elettronico alle province.
2. Ai fini del comma 1, la Regione provvede alla tenuta e alla gestione dell'elenco regionale delle imprese autorizzate al rilascio del bollino verde, avvalendosi delle camere di commercio piemontesi.
3. I soggetti di cui al comma 1, oltre ad avere i requisiti richiesti dall'articolo 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46 (Norme per la sicurezza degli impianti), sottoscrivono apposito disciplinare predisposto dalla Regione e partecipano a seminari di aggiornamento organizzati dalle province, in accordo con le associazioni di categoria sulla base di programmi definiti dalla Giunta regionale.
- 3=> 4. I soggetti di cui al comma 1 acquisiscono il bollino verde presso la provincia o presso le associazioni di categoria. Le caratteristiche e le modalità di trasmissione del bollino verde sono disciplinate con deliberazione della Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera k). <=3

### **Capo IV. VERIFICHE E ISPEZIONI**

#### **Art. 12.**

*(Soggetti competenti)*

1. Sugli impianti con bollino verde le province, avvalendosi dell'ARPA, effettuano ispezioni a campione, volte ad accertare la rispondenza delle condizioni di esercizio e manutenzione rispetto a quanto dichiarato nel rapporto di controllo tecnico, nonché verifiche sulla sussistenza dei requisiti delle imprese di manutenzione autorizzate ai sensi dell'articolo 11 e sulla correttezza e regolarità del loro operato, secondo i criteri dettati dalla Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera l).
2. Le province, nel rispetto dei criteri individuati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera j), svolgono le ispezioni sugli impianti termici privi del bollino verde, nonché sui sistemi di condizionamento d'aria, al fine di verificare l'osservanza delle norme relative all'esercizio e manutenzione.
3. Le province possono delegare le funzioni di cui al comma 2 agli enti locali, previo accordo con i medesimi.

4. Le province e gli enti locali effettuano le ispezioni di cui al comma 2, incaricando anche organismi esterni, in possesso dei requisiti di cui all'allegato I del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'articolo 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10) e successive modificazioni.

5. I soggetti che effettuano le ispezioni si avvalgono esclusivamente di tecnici in possesso dei requisiti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b) della l. 46/1990 e dell'attestato di partecipazione ad appositi corsi, disciplinati ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera m).

#### **Art. 13.**

*(Ispezioni degli impianti termici)*

1. Per gli impianti senza bollino verde, l'ispezione è onerosa ed i relativi costi sono a carico del responsabile dell'esercizio e della manutenzione. Per gli impianti con bollino verde l'ispezione è gratuita.

2. Se l'ispezione evidenzia anomalie rispetto alla legislazione vigente in materia di sicurezza degli impianti termici, il soggetto che effettua l'ispezione dà immediata comunicazione agli enti competenti e, nel caso di immediato pericolo alle persone e agli animali, l'impianto è messo fuori servizio con diffida dal suo utilizzo.

3. I risultati dell'ispezione sono riportati, a cura del tecnico incaricato, sul libretto di impianto o di centrale.

4. Nel caso di impianti termici dotati di generatori di calore di età superiore a quindici anni, si applicano le disposizioni di cui all'allegato L, commi 17 e 18, del d.lgs. 192/2005.

#### **Art. 14.**

*(Ispezione dei sistemi di condizionamento d'aria)*

1. L'impresa che installa un sistema di condizionamento d'aria, che rientra nell'ambito di applicazione della l. 46/1990 e del decreto del Presidente della Repubblica 6 dicembre 1991, n. 447 (Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti), invia alla provincia copia della dichiarazione di conformità, in formato cartaceo o elettronico; negli altri casi comunica alla provincia, con le stesse modalità, l'avvenuta installazione con indicazione della titolarità, della potenza utile nominale, della tipologia di impianto e della sua ubicazione.

2. L'ispezione dei sistemi di condizionamento d'aria è gratuita e contempla una valutazione dell'efficienza del sistema di condizionamento e del suo dimensionamento rispetto al fabbisogno di condizionamento dell'edificio, come definito dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera n).

#### **Art. 15.**

*(Realizzazione e gestione di un sistema informativo relativo agli impianti termici e di condizionamento d'aria)*

1. In armonia con quanto previsto dal d.lgs. 192/2005, le province, d'intesa con la Regione, entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, costituiscono un sistema informativo condiviso relativo agli impianti termici e di condizionamento d'aria.

2. Le modalità di costituzione e gestione del sistema informativo sono disciplinate con deliberazione della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera o).

#### **Art. 16.**

*(Potere sostitutivo della Regione)*

1. In caso di inadempimento della provincia alle disposizioni di cui all'articolo 12, provvede la Regione esercitando il potere sostitutivo ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 20 novembre 1998, n. 34 (Riordino delle funzioni e dei compiti amministrativi della Regione e degli Enti locali).

### **Capo V. INTEGRAZIONI EDILIZIE**

#### **Art. 17.**

*(Integrazioni ai regolamenti edilizi comunali)*

1. I comuni possono prevedere la riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi edilizi che adottano soluzioni impiantistiche o costruttive che determinano prestazioni migliorative e maggiore utilizzo delle fonti rinnovabili rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.

2. Nell'ambito delle misure dirette all'incentivazione del risparmio energetico, i comuni possono promuovere la realizzazione di interventi di chiusura con materiali isolanti del basamento di edifici realizzati su pilotis.

#### **Art. 18.**

*(Disposizioni in materia di impianti solari)*

1. Per gli edifici di nuova costruzione o in occasione degli interventi di cui all'articolo 2, comma 2, lettere b), d), ed e), il proprietario o chi ne ha titolo installa impianti solari termici integrati nella struttura edilizia, dimensionati in modo tale da soddisfare almeno il 60 per cento del fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio.

2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione degli impianti solari termici o il completo soddisfacimento dell'obbligo di cui al comma 1, il proprietario o chi ne ha titolo provvede all'integrazione energetica con fonte rinnovabile differente, come specificato con la deliberazione della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera p).

3. Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, si osservano i criteri definiti dalla Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera p).

4. In fase di progettazione dell'intervento edilizio è resa disponibile una superficie con caratteristiche tali da assicurare una sufficiente producibilità dell'impianto solare termico.

5. In armonia con quanto previsto dall'allegato I, comma 13, del d.lgs. 192/2005, nel caso di edifici di cui all'articolo 2, comma 1, è obbligatoria l'installazione di impianti  $\geq$  alimentati da fonti rinnovabili  $\leq$  per la produzione di energia elettrica.

6. La Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera p), determina altresì le modalità operative per l'installazione di <sup>5=></sup>impianti alimentati da fonti rinnovabili <sup><=5</sup>, nonché i casi di deroga dalle disposizioni della presente legge.

#### Art. 19.

*(Predisposizione a servizi energetici centralizzati)*

1. Gli edifici nuovi e quelli soggetti agli interventi di cui all'articolo 2, comma 2, lettere d) ed e), composti da più di quattro unità abitative, sono dotati di impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria e di riscaldamento, nonché di sistemi automatizzati di termoregolazione e contabilizzazione individuale del calore.

2. Per gli edifici di cui al comma 1, la Giunta regionale con la deliberazione di cui all'articolo 21, comma 1, lettera q), stabilisce modalità e casi in cui è possibile installare impianti termici individuali con particolare attenzione agli edifici ubicati nei comuni definiti turistici ed agli edifici esistenti a prevalente dotazione di impianti di riscaldamento autonomo.

3. Per gli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, è obbligatoria la predisposizione delle opere necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento ai sensi dell'allegato I, comma 14, del d.lgs. 192/2005.

### Capo VI. SANZIONI

#### Art. 20

*(Sanzioni)*

<sup>6-><6</sup>

<sup>7=>2</sup>. Il certificatore che rilascia l'attestato di certificazione senza il rispetto dei criteri o delle metodologie di cui all'articolo 5, è punito con la sanzione amministrativa da euro 150,00 a euro 1.500,00. La sanzione è pari al doppio nei casi in cui l'attestato di certificazione energetica determini l'attribuzione di una classe energetica più efficiente. <sup><=7</sup>

<sup>8+>2</sup> bis. Nei casi di cui al comma 2 l'attestato di certificazione energetica è invalido. L'invalidità è registrata dal sistema informativo di certificazione energetica degli edifici. Il certificatore, entro novanta giorni dalla conclusione del procedimento di cui all'articolo 16 della legge 689/1981 o dell'articolo 18 della medesima legge, è tenuto a redigere un nuovo attestato di certificazione energetica e a darne informazione al proprietario dell'immobile. Il certificatore che omette di redigere il nuovo attestato di certificazione energetica o di darne informazione al proprietario dell'immobile è punito con la sanzione amministrativa pari a 1.500,00 euro. <sup><+8</sup>

<sup>9+>2</sup> ter. L'autorità che applica la sanzione ne dà comunicazione all'ordine o collegio professionale a cui risulta iscritto il certificatore per i provvedimenti disciplinari conseguenti previsti dal relativo ordinamento professionale. Se almeno dieci attestati di certificazione energetica rilasciati nell'arco di un anno presentano errori che cagionino un'errata classificazione energetica, l'autorità medesima dispone la sospensione del certificatore dall'elenco di cui all'articolo 6 fino al conseguimento dell'attestazione di partecipazione, con esito positivo, al corso di formazione di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b). <sup><+9</sup>  
<sup>10+>2</sup> quater. Il certificatore non iscritto ad alcun ordine o collegio professionale che nell'arco di un anno rilascia almeno cinque attestati di certificazione energetica che presentano errori che cagionino un'errata classificazione energetica, è sospeso dall'elenco fino al conseguimento dell'attestazione di partecipazione, con esito positivo, al corso di formazione di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b). <sup><+10</sup>

3. Salvo che il fatto costituisca reato, il progettista che rilascia la relazione tecnica, di cui all'articolo 7, comma 1, non veritiera, <sup>11=></sup> è punito con la sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 5.000,00. <sup><=11</sup> L'autorità che applica la sanzione ne dà comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

4. Il progettista che rilascia la relazione tecnica priva della valutazione delle prestazioni energetiche e dell'indicazione del rispetto dei requisiti prestazionali, previsti all'articolo 7, comma 1, <sup>12=></sup> è punito con la sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 2.500,00. <sup><=12</sup>

5. Il direttore dei lavori che nella perizia di cui all'articolo 7, comma 2, attesta falsamente la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica, è punito ai sensi dell'articolo 15, comma 4, del d.lgs. 192/2005.

6. Il costruttore che realizza un'opera senza osservare i requisiti minimi prestazionali e le prescrizioni specifiche di cui all'articolo 2, commi 1 e 2, è punito con la sanzione amministrativa pari ad un decimo del costo della costruzione.

7. Il costruttore che viola la disposizione di cui all'articolo 5, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa da euro 5.000,00 a euro 30.000,00.

8. Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione che non ottempera al compito di mantenere in esercizio gli impianti termici e di provvedere affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione, secondo le prescrizioni della normativa vigente, è punito con la sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 3.000,00.

9. Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione, che provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo di efficienza energetica senza osservare le modalità previste all'articolo 10, è punito con la sanzione amministrativa da euro 100,00 a euro 600,00 graduata in relazione alla potenza dell'impianto, e provvede altresì ai sensi dell'articolo 10, entro il termine di trenta giorni dalla data di accertamento dell'infrazione.

10. <sup>13=></sup> Il legale rappresentante dell'impresa incaricata del controllo e della manutenzione <sup><=13</sup>, che non ottempera ai doveri sanciti all'articolo 9, commi 2, 3 e 4, è punito con la sanzione amministrativa da euro 1.000,00 a euro 6.000,00. L'autorità che applica la sanzione ne dà comunicazione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

11. Se l'ARPA, a seguito di ispezione, riscontra violazioni dell'articolo 9, commi 2, 3 e 4, <sup>14+></sup> conciliate ai sensi dell'articolo 16 della legge 689/1981 o sanzionate con l'ordinanza di cui all'articolo 18 della legge medesima <sup><+14</sup> nel corso di cinque anni e in relazione ad almeno tre impianti oggetto di bollino verde, l'impresa autorizzata, singola o associata, è sospesa per un anno dall'elenco di cui all'articolo 11, comma 1 <sup>15+></sup> dall'autorità competente all'applicazione della sanzione. <sup><+15</sup> La sospensione dall'elenco è prevista per due anni, se l'ARPA riscontra che, nel corso di cinque anni e in relazione ad almeno tre impianti oggetto di bollino verde, sul rapporto di prova non sono state segnalate le anomalie accertate in materia di sicurezza dell'impianto termico.

<sup>16=></sup> 12. Il venditore che non osserva la disposizione di cui all'articolo 5, comma 2, è punito con la sanzione amministrativa da 1.000,00 euro a 10.000,00 euro graduata sulla base della superficie utile dell'edificio. <sup><=16</sup>

<sup>17=></sup> 13. Il locatore che non osserva la disposizione di cui all'articolo 5, comma 3, è punito con la sanzione amministrativa da 500,00 euro a 5.000,00 euro graduata sulla base della superficie utile dell'edificio. <sup><=17</sup>

14. Il proprietario, o chi ne ha titolo, che non installa impianti solari termici integrati nella struttura edilizia o impianti a fonte rinnovabile, ai sensi dell'articolo 18, è punito con la sanzione amministrativa da euro 5.000,00 a euro 15.000,00. Il proprietario, o chi ne ha titolo che non ottempera alle disposizioni di cui all'articolo 19, è punito con la medesima sanzione amministrativa.

- <sup>18=></sup>15. Il proprietario o chi ne ha titolo che, in assenza di documentati impedimenti tecnici, non installa impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica ai sensi dell'articolo 18, comma 5, è punito con la sanzione amministrativa da 2.000,00 euro a 10.000,00 euro. <sup><=18</sup>
16. Le violazioni di cui ai commi 1, 2, 12 e 13 sono accertate dalla Regione, che applica le sanzioni e introita i relativi proventi. Le violazioni di cui ai commi 3, 4, 5, 6, 7, 14 e 15 sono accertate dal comune competente per territorio, che applica le sanzioni e introita i relativi proventi. Le violazioni di cui ai commi 8, 9 e 10 sono accertate, a seguito delle ispezioni di cui all'articolo 12, dalla provincia competente per territorio o dall'ente locale delegato, che applica le sanzioni e introita i relativi proventi.
17. I proventi delle sanzioni, introitati dalla Regione e dagli enti locali, sono destinati allo svolgimento delle rispettive funzioni previste dalla presente legge. I proventi possono altresì essere destinati all'incentivazione di interventi di utilizzo delle fonti rinnovabili e di uso razionale dell'energia.
18. L'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dal presente articolo sono disciplinati dal capo I della legge 4 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale).

## Capo VII. NORME DI ATTUAZIONE E TRANSITORIE

### Art. 21.

(Disposizioni di attuazione)

1. La Giunta regionale, sentite le commissioni consiliari competenti, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, delibera:
- la metodologia di calcolo, i requisiti minimi prestazionali degli edifici e le prescrizioni specifiche, sulla base del quadro generale per il calcolo del rendimento energetico riportato nell'allegato di cui alla dir. 2002/91/CE, ai sensi dell'articolo 2, commi 1 e 2;
  - i valori limite di riferimento per determinare il fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'edificio, ai sensi dell'articolo 4, comma 1;
  - i valori limite che non possono essere superati dal rapporto di cui all'articolo 4, comma 3;
  - il modello dell'attestato di certificazione energetica di cui all'articolo 5, comma 9;
  - la procedura di calcolo delle prestazioni energetiche da utilizzare per la certificazione di cui all'articolo 5, comma 12;
  - <sup>19=></sup>f) i titoli di studio tecnico-scientifici e le modalità di svolgimento del corso di formazione di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b); <sup><=19</sup>
  - i limiti di esclusione dal calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie per le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare ed all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico di cui all'articolo 8, comma 2;
  - i modelli del rapporto di controllo tecnico, di cui all'articolo 9, comma 4, diversi in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto;
  - i valori di riferimento a cui deve conformarsi il rendimento di combustione dei generatori di calore rilevato nel corso dei controlli, ai sensi dell'articolo 9, comma 5;
  - i criteri per uniformare, sul territorio regionale, la disciplina del bollino verde di cui all'articolo 10, comma 4, e le ispezioni previste all'articolo 12, comma 2;
  - le caratteristiche e le modalità di trasmissione del bollino verde, di cui all'articolo 11, comma 4;
  - le modalità di svolgimento delle verifiche a campione effettuate dalle province, ai sensi dell'articolo 12, comma 1;
  - le modalità di svolgimento dei corsi per i soggetti incaricati delle ispezioni, ai sensi dell'articolo 12, comma 5;
  - i criteri per il dimensionamento del sistema di condizionamento ai sensi dell'articolo 14, comma 2;
  - le modalità di costituzione e gestione del sistema informativo di cui all'articolo 15, comma 2;
  - i criteri per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, le modalità operative per l'installazione di <sup>20=></sup>impianti alimentati da fonti rinnovabili <sup><=20</sup>, nonché i casi di deroga dalle disposizioni della presente legge ai sensi dell'articolo 18, commi 2, 3 e 6;
  - i casi in cui è possibile installare impianti termici individuali, ai sensi dell'articolo 19, comma 2.

<sup>21-><-21</sup>

<sup>22-><-22</sup>

4. La Giunta regionale, sentite le commissioni consiliari competenti, delibera i criteri e le modalità per la concessione di contributi in conto capitale per gli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche e di certificazione degli edifici di cui alla presente legge.

### Art. 22.

(Formazione e informazione)

- La Regione, al fine di una efficace attuazione della presente legge, predispone e attua azioni di sensibilizzazione ed una capillare comunicazione rivolta ai cittadini e agli operatori del settore e del mercato immobiliare.
- La Regione, sentiti gli ordini professionali e le associazioni di categoria maggiormente rappresentative, promuove la formazione, l'aggiornamento e la qualificazione professionale degli operatori del settore.
- Al fine di favorire l'applicazione delle disposizioni previste dalla presente legge, le province, sentite le associazioni di categoria, possono svolgere azioni di informazione verso i cittadini e fornire assistenza tecnica ai comuni, anche attraverso lo svolgimento di opportuni corsi di formazione.

### Art. 23.

(Disposizioni transitorie)

1. Fino alla data di pubblicazione del provvedimento amministrativo di cui all'articolo 21, comma 1, lettera a), si osservano le seguenti disposizioni:
- per il calcolo delle prestazioni energetiche, si applica la metodologia prevista dalle norme UNI in vigore;
  - nel caso di nuova installazione, ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, il valore minimo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico deve essere superiore al valore stabilito dall'allegato C, punto 5, del d.lgs. 192/2005.



## Capo VIII. NORME FINALI

### Art. 24.

*(Clausola valutativa)*

1. La Giunta regionale rende conto al Consiglio regionale delle modalità di attuazione della presente legge e dei risultati ottenuti nel promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici piemontesi.
2. A tal fine la Giunta regionale, dopo due anni a partire dal giorno di entrata in vigore della legge, presenta alla commissione consiliare competente una relazione in cui fornisce risposte documentate ai seguenti quesiti:
  - a) in che modo è mutato il patrimonio immobiliare esistente avuto riguardo all'applicazione delle norme in materia di rendimento e di certificazione energetica;
  - b) quali sono i cambiamenti prodotti dall'applicazione delle norme relative alle modalità di esercizio e manutenzione degli impianti termici e dei sistemi di condizionamento d'aria;
  - c) quali sono i risultati e le eventuali criticità derivanti dall'attività di accertamento e di ispezione;
  - d) quali sono le criticità emerse in sede di attuazione della legge e le possibili soluzioni;
  - e) se i corsi di specializzazione svolti abbiano consentito la formazione di un numero di professionisti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica e del bollino verde adeguato alle esigenze del mercato;
  - f) in quale misura si può valutare l'impatto della legislazione sugli utenti finali in termini di oneri posti a loro carico e servizi resi;
  - g) in quale misura si può valutare l'impatto della legislazione sul mercato degli impianti solari, fotovoltaici o alimentati da altra fonte rinnovabile;
  - h) in quale misura si può valutare l'impatto della legislazione sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione, di materiali e componenti per l'edilizia e su quelle di produzione e di installazione e manutenzione di impianti di climatizzazione.
3. Le successive relazioni avranno cadenza triennale.
4. La relazione è resa pubblica unitamente agli eventuali documenti del Consiglio regionale che ne concludono l'esame.

### Art. 25.

*(Abrogazioni)*

1. È abrogata la lettera e) del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 7 ottobre 2002, n. 23 (Disposizioni in campo energetico. Procedure di formazione del piano regionale energetico-ambientale. Abrogazione delle leggi regionali 23 marzo 1984, n. 19, 17 luglio 1984, n. 31 e 28 dicembre 1989, n. 79).
2. È abrogata la lettera d) del comma 1 dell'articolo 53 della legge regionale 26 aprile 2000, n. 44 (Disposizioni normative per l'attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 'Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59').

### Art. 26.

*(Norma finanziaria)*

1. Per gli esercizi finanziari 2008 e 2009, è autorizzata nell'ambito delle unità previsionali di base (UPB) 22081 (Tutela ambientale gestione rifiuti Programmazione risparmio in materia energetica Titolo 1 spese correnti) e 22082 (Tutela ambientale gestione rifiuti Programmazione risparmio in materia energetica Titolo 2 spese in conto capitale) del bilancio pluriennale per gli anni 2007-2009 la spesa pari a euro 1.700.000,00 per ciascun anno, in termini di competenza, ripartita in:
  - a) euro 100.000,00 per spese correnti volte ad approfondimenti tecnico-scientifici e attività di formazione e informazione;
  - b) euro 600.000,00 per spese correnti volte a verifiche, ispezioni e monitoraggi in materia di impianti termici e certificazione energetica degli edifici;
  - c) euro 1.000.000,00 per contributi in conto capitale per gli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche e di certificazione degli edifici.
2. Agli oneri di cui al comma 1 del biennio 2008 e 2009 si fa fronte con le risorse finanziarie individuate secondo le modalità previste dall'articolo 8 della legge regionale 11 aprile 2001, n. 7 (Ordinamento contabile della Regione Piemonte) e dall'articolo 30 della legge regionale 4 marzo 2003, n. 2 (Legge finanziaria per l'anno 2003).
3. Le somme rimosse ai sensi dell'articolo 20, comma 16, a causa delle violazioni delle norme di cui all'articolo 20, commi 1, 2, 12 e 13, sono introitate nello stato di previsione dell'entrata del bilancio regionale nell'ambito dell'UPB 0902 (Bilanci e finanze Ragioneria) e sono destinate a finanziare le attività regionali di cui all'articolo 20, comma 17.

## Allegato A

Ulteriori definizioni (Articolo 3, comma 2)

1. Accertamento: insieme delle attività di controllo pubblico diretto ad accertare in via esclusivamente documentale che il progetto delle opere e gli impianti siano conformi alle norme vigenti e che rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti.
2. Conduzione: complesso delle operazioni effettuate dal responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto, attraverso comando manuale, automatico o telematico per la messa in funzione, il governo della combustione, il controllo e la sorveglianza delle apparecchiature componenti l'impianto termico, al fine di utilizzare il calore prodotto convogliandolo ove previsto nelle quantità e qualità necessarie al garantire le condizioni di comfort.
3. Controlli sugli edifici o sugli impianti: operazioni svolte da tecnici qualificati operanti sul mercato, al fine di appurare lo stato degli elementi edilizi o degli impianti e l'eventuale necessità di operazioni di manutenzione ordinaria o straordinaria.
4. Edificio adibito ad uso pubblico: edificio nel quale si svolge, in tutto o in parte, l'attività istituzionale di enti pubblici.
5. Edificio di proprietà pubblica: edificio di proprietà dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonché di altri enti pubblici, anche economici, destinato sia allo svolgimento delle attività dell'ente, sia ad altre attività o usi, compreso quello di abitazione privata.
6. Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale: quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per mantenere negli ambienti riscaldati la temperatura di progetto, in regime di attivazione continuo.
7. Fabbisogno energetico per il riscaldamento: rappresenta il valore complessivo risultante dalla sommatoria dell'energia

- dispersa per trasmissione e ventilazione e degli apporti gratuiti (solari ed interni);
8. Fabbricati residenziali isolati: case disseminate nel territorio comunale a distanza tale tra loro da non poter costituire nemmeno un nucleo abitato.
  9. Generatore di calore o caldaia: complesso bruciatore-caldaia che permette di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione.
  10. Impianto termico di nuova installazione: impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio o porzione di edificio precedentemente privo di impianto termico.
  11. Involucro edilizio: insieme delle strutture edilizie esterne che delimitano un edificio;
  12. ispezioni su edifici: interventi di controllo tecnico e documentale in sito, svolti da esperti qualificati, incaricati dalle autorità pubbliche competenti.
  13. Ispezioni sugli impianti: interventi di controllo tecnico e documentale in sito, svolti da esperti qualificati incaricati dalle autorità pubbliche competenti, mirato a verificare che gli impianti siano conformi alle norme vigenti e che rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti.
  14. Manutenzione ordinaria di edifici: opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.
  15. Manutenzione ordinaria dell'impianto termico: operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente.
  16. Manutenzione straordinaria degli edifici: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modificazioni alle destinazioni d'uso.
  17. Manutenzione straordinaria dell'impianto termico: interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico.
  18. Occupante: chiunque, pur non essendone proprietario, ha la disponibilità, a qualsiasi titolo, di un edificio e dei relativi impianti tecnici.
  19. Potenza nominale utile di un sistema di condizionamento d'aria: potenza massima specificata e garantita dal costruttore come potenza che può essere sviluppata al fluido termovettore in regime di funzionamento continuo rispettando i rendimenti utili indicati dal costruttore.
  20. Potenza termica convenzionale di un generatore di calore: potenza termica del focolare diminuita della potenza termica persa al camino in regime di funzionamento continuo; l'unità di misura utilizzata è il Kw.
  21. Potenza termica del focolare, in seguito potenza dell'impianto termico, di un generatore di calore: prodotto del potere calorifico inferiore del combustibile impiegato e della portata di combustibile bruciato; l'unità di misura utilizzata è il kW.
  22. Potenza termica utile di un generatore di calore: quantità di calore trasferita nell'unità di tempo al fluido termovettore; l'unità di misura utilizzata è il kW;
  23. Proprietario dell'impianto termico: soggetto che, in tutto o in parte, è proprietario dell'impianto termico. Nel caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio e nel caso di soggetti diversi dalle persone fisiche gli obblighi e le responsabilità posti a carico del proprietario dalla presente legge sono da intendersi riferiti agli amministratori o ai terzi responsabili.
  24. Rendimento di combustione o rendimento termico convenzionale di un generatore di calore: rapporto tra la potenza termica convenzionale e la potenza termica del focolare.
  25. Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico: rapporto tra il fabbisogno di energia termica utile per la climatizzazione invernale e l'energia primaria delle fonti energetiche, ivi compresa l'energia elettrica dei dispositivi ausiliari, calcolato con riferimento al periodo annuale di esercizio di cui all'articolo 9 del d.p.r. 412/1993, come modificato dal d.p.r. 551/1999. Ai fini della conversione dell'energia elettrica in energia primaria si considera l'equivalenza: 10 MJ = 1kWh.
  26. Rendimento termico utile di un generatore di calore: rapporto tra la potenza termica utile e la potenza termica del focolare.
  27. Responsabile dell'esercizio e della manutenzione di un impianto termico: proprietario o per esso un terzo avente i requisiti di cui all'articolo 1, comma 1, lettera o) del d.p.r. 412/1993. Nel caso di unità immobiliari dotate di impianti termici individuali la figura dell'occupante, a qualsiasi titolo, dell'unità immobiliare stessa subentra, per la durata dell'occupazione, alla figura del proprietario, nell'onere di adempiere agli obblighi previsti dalla presente legge e nelle connesse responsabilità limitatamente all'esercizio, alla manutenzione dell'impianto termico ed alle verifiche periodiche.
  28. Ristrutturazione di un impianto termico: insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari o parti di edificio in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato.
  29. Sostituzione di un generatore di calore: rimozione di un vecchio generatore e l'installazione di un altro nuovo, di potenza termica adeguata al reale fabbisogno termico, destinato ad erogare energia termica alle medesime utenze.
  30. Superficie utile: superficie netta calpestabile di un edificio.
  31. Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico: persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed alla salvaguardia ambientale.
  32. Valore di riferimento: valore standard di legge o calcolato, da confrontare con una valutazione standardizzata.
  33. Valori nominali delle potenze e dei rendimenti: valori di potenza massima e di rendimento di un apparecchio specificati e garantiti dal costruttore per il regime di funzionamento continuo.
  34. volume: con tale termine si intende il volume lordo, espresso in metri cubi, delle parti di edificio riscaldate, definito dalle superfici che lo delimitano.

**Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).**

**Art. 1.**  
*(Finalità)*

1. Finalità della presente legge è l'adeguamento e il coordinamento della legislazione regionale ai nuovi principi introdotti in materia di tutela paesaggistica dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) di seguito denominato codice dei beni culturali e del paesaggio.

**Art. 2.**  
*(Commissione regionale)*

1. È istituita, ai sensi dell'articolo 137 del codice dei beni culturali e del paesaggio, la commissione regionale con il compito di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico di immobili e aree ai sensi e con le modalità stabilite dagli articoli 136 e 138 del codice dei beni culturali e del paesaggio.

2. La commissione regionale è composta dai membri di diritto, elencati all'articolo 137, comma 2, del codice dei beni culturali e del paesaggio, designati in rappresentanza del Ministero per i beni e le attività culturali, dal responsabile della direzione e dal responsabile del settore della Regione competenti per materia, da quattro membri nominati dalla Giunta regionale ed è integrata dal rappresentante del competente comando regionale del Corpo forestale dello Stato, nei casi in cui la proposta riguardi filari, alberate e alberi monumentali.

3. I membri sono nominati dalla Giunta regionale tra soggetti con qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella tutela del paesaggio e nella valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale; sono scelti nell'ambito di terne designate, rispettivamente, dal Politecnico di Torino, dalle Università degli studi del Piemonte, dalle fondazioni aventi per statuto finalità di promozione e tutela del patrimonio culturale e dalle associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale.

4. La commissione regionale, presieduta dal responsabile della direzione competente per materia della Regione, dura in carica per un periodo non superiore a cinque anni.

5. Nessun compenso è dovuto dalla Regione ai componenti della commissione regionale.

**Art. 3.**  
*(Rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche)*

1. La competenza a rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche, nel rispetto della procedura stabilita dal codice dei beni culturali e del paesaggio, è in capo alla Regione nei seguenti casi:

- a) realizzazione di infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali di interesse sovracomunale;
- b) nuovi insediamenti produttivi, direzionali, commerciali o nuovi parchi tematici che richiedano per la loro realizzazione una superficie territoriale superiore a 10.000 metri quadrati;
- c) interventi di nuovo impianto, di completamento, di ampliamento o di ristrutturazione di edifici esistenti, pubblici o privati, che complessivamente prevedano una cubatura superiore a 10.000 metri cubi o a 3.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento;
- d) impianti per la produzione di energia con potenza superiore a 1000 chilowatt di picco;
- e) linee elettriche ed elettrodotti superiori a 15 kilovolt, tralici e ripetitori con altezze superiori a 30 metri;
- f) funivie ed impianti di risalita con lunghezza inclinata superiore a 500 metri;
- g) trasformazioni di aree boscate superiori a 30.000 metri quadrati.

2. Nei casi non elencati dal comma 1 il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è delegato ai comuni, che si avvalgono, per la valutazione delle istanze, delle competenze tecnico scientifiche delle commissioni locali per il paesaggio di cui all'articolo 4; fino alla costituzione di tali commissioni la competenza per il rilascio di tutte le autorizzazioni paesaggistiche è in capo alla Regione.

3. Non sono soggetti ad autorizzazione, oltre gli interventi elencati all'articolo 149 del codice dei beni culturali e del paesaggio, la posa di cavi e tubazioni interrati per le reti di distribuzione dei servizi di pubblico interesse, ivi comprese le opere igienico sanitarie che non comportino la modifica permanente della morfologia dei terreni attraversati né la realizzazione di opere civili ed edilizie fuori terra.

**Art. 4.**  
*(Commissione locale per il paesaggio)*

1. I comuni istituiscono, ai sensi dell'articolo 148 del codice dei beni culturali e del paesaggio, singolarmente o preferibilmente in forma associata, la commissione locale per il paesaggio con competenze tecnico scientifiche incaricata di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del codice dei beni culturali e del paesaggio.

2. Ogni commissione locale per il paesaggio è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale.

3. I componenti della commissione locale per il paesaggio devono rappresentare una pluralità delle competenze elencate al comma 2.

4. Il comune stabilisce le modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio.

5. I componenti della commissione locale per il paesaggio durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni. Il mandato è rinnovabile per una sola volta.

6. I comuni trasmettono alla Regione copia del provvedimento istitutivo della commissione locale per il paesaggio, delle nomine dei singoli componenti e dei rispettivi curriculum.

**Art. 5.**

*(Disposizioni in materia di personale)*

1. La delega di funzioni ai comuni non comporta trasferimento di personale regionale.

**Art. 6.**

*(Modifica all'articolo 15 della l.r. 20/1989)*

1. Il comma 3 dell'articolo 15 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici), è sostituito dal seguente:

" 3. La Giunta regionale vigila sulla corretta applicazione della subdelega da parte dei comuni e propone al Consiglio regionale di revocare la subdelega in caso di inadempimento o violazione, nel rispetto della legge regionale 20 novembre 1998, n. 34 (Riordino delle funzioni e dei compiti amministrativi della Regione e degli enti locali).".

**Art. 7.**

*(Norme transitorie e finali)*

1. Sono soppresse le sezioni provinciali della commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali previste dall'articolo 91 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).
2. L'espressione del parere vincolante previsto dall'articolo 49, comma quindicesimo, della l.r. 56/1977 è demandato alla commissione locale per il paesaggio prevista dall'articolo 4; fino alla costituzione di tale commissione il parere è espresso dalla commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali.
3. L'espressione dei pareri di cui agli articoli 40 e 41 bis della l.r. 56/1977 resta in capo alla commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali.
4. Il personale operante nelle strutture delle sezioni provinciali soppresse può essere utilizzato, nel rispetto della professionalità acquisita, previa intesa con le organizzazioni sindacali.
5. In regime di transitorietà gli enti locali possono avvalersi, per la gestione dell'iter delle istanze prodotte ai sensi della presente legge, delle strutture regionali delle sezioni provinciali soppresse.

**Art. 8.**

*(Abrogazioni)*

1. Al comma nono dell'articolo 91 bis della l.r. 56/1977 sono soppresse le parole: "; propone l'istituzione di vincoli e forme diverse di tutela su specifici beni o parti del territorio".
2. Gli articoli 12, 13, 13 bis e 14 della l.r. 20/1989 sono abrogati.

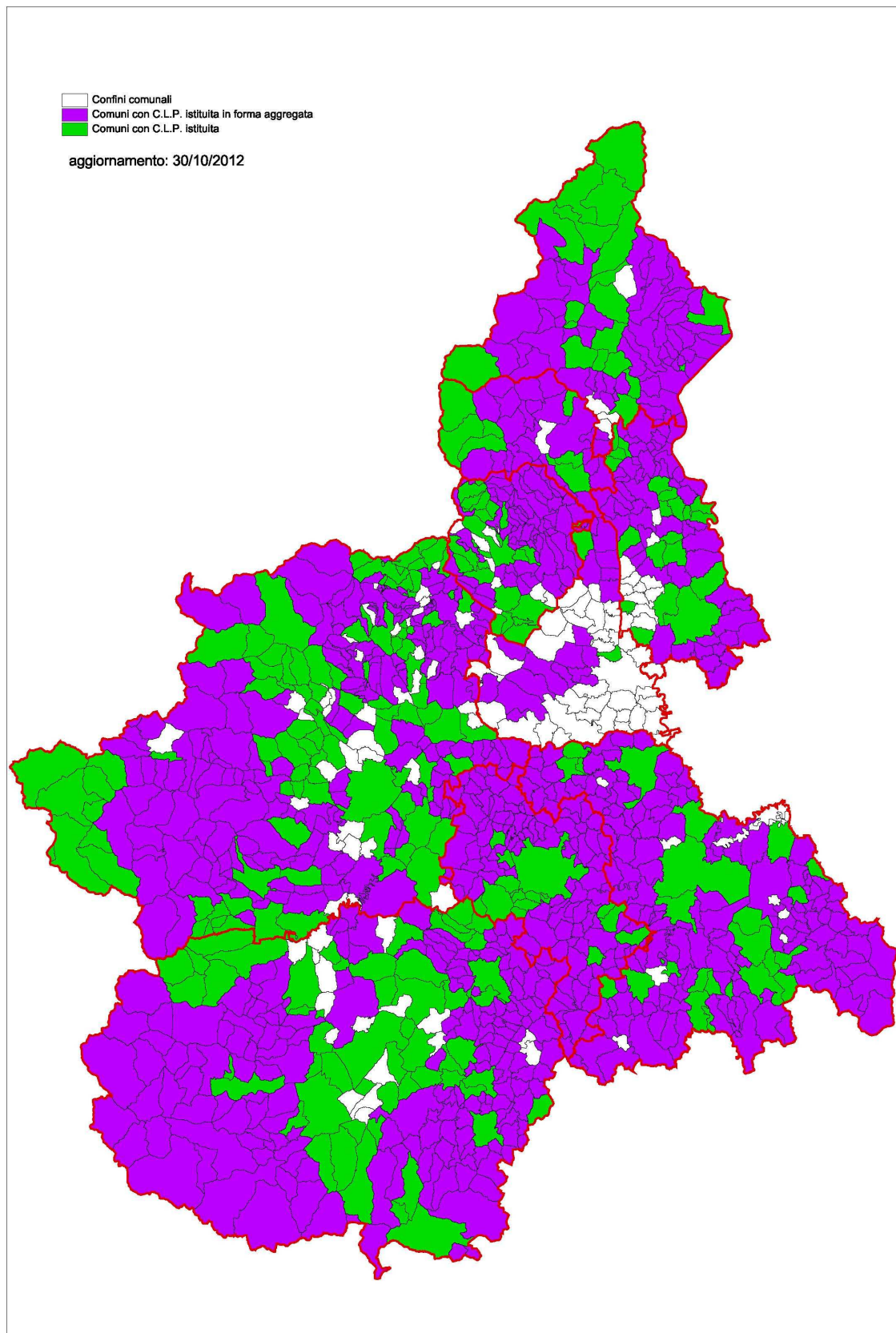
**Art. 9.**

*(Dichiarazione d'urgenza)*

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

Risulta d'interesse evidenziare la situazione piemontese dell'esercizio dell'autorizzazione paesaggistica in sub delega ai sensi della l.r. 32/2008.

Il cartogramma che segue rappresenta i comuni dotati di commissione locale per il paesaggio, in forma singola o associata che ad oggi rilasciano le autorizzazioni paesaggistiche in sub delega.



**CIRCOLARE REGIONALE IN MATERIA DI SCIA**

Circolare del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2012, n. 1/UOL

**Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106 e legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica": criteri applicativi in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).**

Bollettino Ufficiale n. 07 del 16 / 02 / 2012

Ai Sindaci dei Comuni della Regione Piemonte  
Ai Presidenti delle Province della Regione Piemonte  
Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte  
Loro Sedi

A seguito delle incertezze sorte sulla corretta applicazione della segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) sul territorio piemontese, va chiarito che la SCIA è titolo edilizio valido e va applicato in Piemonte, secondo quanto previsto all'articolo 5. *Costruzioni private*, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 *Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia*, convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106.

Infatti, tra le varie misure per la liberalizzazione delle costruzioni private, è stata estesa la SCIA agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia d'inizio attività (DIA), come prevede l'articolo 5 citato, comma 1, lettera b).

A tal fine, le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si applicano alle denunce d'inizio attività in materia edilizia disciplinate del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 – *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire; tale disposizione è contenuta all'articolo 5, comma 2, lettera c) del decreto legge n. 70/2011, convertito nella legge n. 106/2011 e prescrive l'applicazione della SCIA in materia edilizia in sostituzione della DIA.

In Piemonte rimangono sottoposte a DIA, alternativa al permesso di costruire, le fattispecie previste al comma 3 dell'articolo 8 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20, che recita:

*"3. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante DIA:*

*a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, e quelli disciplinati dalla l.r. 21/1998 e dalla l.r. 9/2003;*

*b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;*

*c) gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale."*

Pertanto, mentre per le varianti a permessi di costruire di cui al comma 2 dell'articolo 8 della legge regionale n. 20/2009 si applica la SCIA, che ha sostituito la DIA, per le fattispecie di cui al comma 3 persiste la DIA quale alternativa al permesso di costruire.

Resta inoltre inteso che – facendo riferimento alle norme dello Stato – gli interventi edilizi di cui al comma 3 dell'articolo 22 del D.P.R. n. 380/2001 rimangono assentibili mediante DIA, in alternativa al permesso di costruire; tale norma infatti recita:

*"3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:*

*a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);*

*b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;*

*c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche."*

Roberto Cota

Visto

L'Assessore all'Urbanistica e Beni ambientali

Ugo Cavallera

**NORMATIVA NAZIONALE SULLA DICCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN DEROGA**

**Legge 12 luglio 2011, n. 106**

**Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70**

**Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia**

[...]

**Art. 5. Costruzioni private**

1. Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente nei termini che seguono:

- a) introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
- b) estensione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA);
- c) tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: la "cessione di cubatura";
- d) la registrazione dei contratti di trasferimento immobiliare assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza;
- e) per gli edifici adibiti a civile abitazione l'"autocertificazione" asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione "acustica";
- f) obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;
- g) esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;
- h) legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane. Termine fisso per eventuali normative regionali;
- h-bis) modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti.

**...omissis...**

9. Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

11. Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l'articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

12. Le disposizioni dei commi 9, 10 e 11 si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:

- a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.

14. Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9 lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto.

**...omissis...**

## **CIRCOLARE REGIONALE SULLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN DEROGA**

Circolare del Presidente della Giunta regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL

**Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106: articolo 5, commi 9-14, prime indicazioni**

Bollettino Ufficiale n. 19 del 10 / 05 / 2012

*Ai Sindaci dei Comuni della Regione Piemonte  
Ai Presidenti delle Province della Regione Piemonte  
Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte  
Loro Sedi*

Come è noto, il decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito nella legge 12 luglio 2011, n. 106 ("Semestre europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia"), legge pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 160 del 12 luglio 2011, reca - nell'articolo 5 - norme innovative relative alle

"costruzioni private", secondo quanto enunciano sia la rubrica sia il comma 1 dell'articolo stesso. Nell'ambito delle disposizioni predette dell'articolo 5, ha generato interrogativi - in particolare - il complesso delle statuizioni di cui ai commi dal 9 al 14, che costituiscono un unico corpo normativo. Al fine di fornire un supporto ed una collaborazione, principalmente volta all'attività dei Comuni intesa ad applicare le statuizioni predette, si segnala quanto segue.

Le norme recate dai commi 9-14 dell'art. 5 della legge 106/2011 producono forti innovazioni nella disciplina urbanistica ed edilizia, innovazioni particolarmente incisive rispetto alla costruzione sistematica della legislazione piemontese in materia, che trova nel piano regolatore generale non solo l'elemento fondativo dell'operatività edilizia, ma anche il fermo e costante parametro di verifica della liceità delle manifestazioni concrete di tale operatività.

Le disposizioni in esame della legge 106/2011 si collocano infatti in una posizione diversa, che non appartiene né al frequentato ambito delle cosiddette "varianti automatiche", introdotte da norme statali puntuali negli strumenti urbanistici generali dei Comuni, né a quello della "accelerazione e semplificazione", legislativamente imposte nei procedimenti di pianificazione urbanistica generale (e quindi di variante ai PRG).

In assenza di leggi regionali "specifiche" che statuiscono diversamente - leggi che devono comunque porsi nel necessario rispetto dei principi recati dalla normativa statale in esame, riconoscibili come "principi fondamentali" - la nuova, diversa posizione della legge 106/2011 conduce infatti all' "immediata applicazione" sul territorio di disposizioni recate da tale legge dello Stato, in una condizione più simile alla "deroga" ai PRG a livello edilizio, che non alle due tipologie di incisione rapida sul piano regolatore, dianzi indicate.

Sono dunque giustificate le incertezze, perplessità e difficoltà ravvisate sul concreto terreno del procedimento amministrativo. Si segnala pertanto quanto contenuto nella presente circolare, che - nell'ambito delle sue funzioni esclusivamente interpretative della norma in oggetto - è così organizzata:

- i **paragrafi da 1 a 4** si riferiscono alle norme che incentivano gli interventi per il rinnovo urbano, tramite la razionalizzazione e la riqualificazione degli edifici esistenti;
- il **paragrafo 5** tratta gli altri tipi di intervento, diversi dal rinnovo urbano, che sono agevolati dalla norma statale;
- il **paragrafo 6** è destinato al tema delle destinazioni d'uso compatibili o complementari;
- il **paragrafo 7** tratta il tema della trasmissione degli elaborati alla Regione Piemonte.

### **1. IL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE NORME PER IL RINNOVO URBANO**

Il complesso normativo in questione non ha portata estesa a tutto il territorio comunale, né a tutta l'edificazione esistente.

Esso riguarda esclusivamente (comma 9 dell'art. 5 in esame):

- "la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente";
- "la riqualificazione di aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti";
- "la riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare".

Con "razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente" si devono intendere gli interventi volti a valorizzarne l'uso, adeguandolo alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi che di destinazione d'uso.

Con "riqualificazione di aree urbane degradate" si devono intendere gli interventi volti a porre rimedio, anche attraverso forme di sostituzione edilizia e di rinnovo urbano, a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo urbanistico ed edilizio, o sotto il profilo sociale ed economico.

Si tratta di due finalità da intendersi anche disgiunte.

La nuova norma, pertanto, non si applica a qualsiasi costruzione che comunque "esista" alla data di entrata in vigore della norma (14 maggio 2011), ma solo alle componenti del patrimonio edilizio esistente, con qualsiasi destinazione d'uso, che richiedano di essere razionalizzate o riqualificate; si ricorda, comunque, che non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.

### **2. LE MODALITÀ PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE**

Relativamente al patrimonio edilizio esistente, come sopra descritto e delimitato, ed alla sua razionalizzazione e riqualificazione, la legge 106/2011 (comma 9 dell'articolo 5) individua in concreto la modalità di intervento, costituita dalla "demolizione e ricostruzione" degli edifici non contenuta nei limiti della "ristrutturazione edilizia" (identità di volume e di sagoma), ma costituita dal tipo di intervento che spesso, nel linguaggio dei piani regolatori generali, è denominato di "sostituzione", connotato inoltre:

- da una possibile volumetria o superficie coperta aggiuntiva premiale;
- dall'eventuale trasferimento in altra area;
- dalla possibilità di mutare la destinazione d'uso originaria - possibilità determinata, in Piemonte, dalla legge regionale n. 19/1999 (articoli 7 e 8) - in una nuova destinazione che sia però compatibile o complementare anche se non espressamente prevista dal PRG in quell'area (sulla materia si veda il successivo punto 6);
- dalla possibile modificazione della sagoma dell'edificio ove questa sia richiesta dalla "armonizzazione con gli organismi edilizi" dell'intorno, non degradati.

In virtù della potestà legislativa concorrente di Stato e Regioni nella materia, la legge statale in esame prevede che sia emanata una legge regionale per disciplinare quanto sopra.

La stessa legge statale stabilisce però che - ove la Regione non intervenga con "specifiche leggi regionali" (comma 14 dell'art.



5), in breve termine – la “razionalizzazione” e la “riqualificazione” di cui al comma 9, art. 5 devono comunque divenire attuabili, anche perché esse perseguono sia finalità di riassetto territoriale, sia di stimolo e di sostegno all’industria delle costruzioni ed in genere alle attività economiche, così come finalità di miglioramento della qualità edilizia ed energetica, nonché della fruibilità delle costruzioni (elementi rilevanti ai fini dello “sviluppo”, scopo principale della legge 106/2011). Affinché ciò avvenga, i commi 11 e 14 dell’articolo 5 legge 106/2011 individuano due momenti di tempo, raggiunti i quali già divengono applicabili disposizioni della legge predetta pur in assenza di interventi legislativi regionali al riguardo.

### **3. GLI ATTI AUTORIZZATIVI PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE**

La normativa statale in esame non rimane dunque “sospesa”, finché non intervenga una legge regionale applicativa dei suoi principi fondamentali: al contrario, il verificarsi delle scadenze temporali anzidette produce immediati effetti concreti.

Il momento temporale nel quale si trova attualmente la nostra Regione è quella indicata nel comma 14 dell’art. 5 della legge 106/2011: sono infatti ormai decorsi centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della legge predetta (13 luglio 2011), poiché tale arco di tempo si è concluso il 10 novembre 2011.

Ovviamente, in Piemonte hanno operato in tale periodo – e tuttora operano – le disposizioni della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20, come integrate e modificate dalla legge regionale 2 marzo 2011, n. 1 (cosiddetto “piano casa Piemonte”), disposizioni che già perseguono la finalità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e di esercitare stimoli allo sviluppo produttivo nel settore edilizio, con gli strumenti – non ancora corrispondenti a quelli della legge 106/2011 – che l’intesa Stato-Regioni per il “piano casa” aveva reso praticabili.

Si evidenzia pertanto che è sempre possibile attuare interventi di riqualificazione urbana tramite il ricorso alla l.r. n. 20/2009 (ed in particolare al suo art. 14): la scelta di tale percorso tecnico ed amministrativo – dichiarata nelle istanze, negli elaborati e negli atti approvativi – esclude tuttavia il ricorso contemporaneo alle procedure della legge 106/2011, con la conseguente esigenza, ove necessario, di fare ricorso agli ordinari strumenti previsti dalla legislazione piemontese, al fine di variare il PRG. Ciò precisato, si ribadisce che nel momento attuale trova dunque piena applicazione, nella Regione Piemonte, il disposto del comma 14 dell’articolo 5 della legge 106/2011, secondo il quale “sono immediatamente applicabili (...) le disposizioni contenute nel comma 9”.

La “immediata applicazione” delle statuizioni predette è, ovviamente, limitata al patrimonio edilizio esistente caratterizzato dalle necessità di razionalizzazione e riqualificazione, di cui al precedente paragrafo 1); resta altresì ferma l’applicazione delle esclusioni di cui al comma 10 dell’articolo 5 in esame; resta ferma pure la necessità di garantire, negli interventi di riqualificazione, il rispetto degli standard nelle forme previste dal PRG e dalla l.r. n. 56/1977, nonché quello delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia, nei termini e con le specificazioni recate dal secondo periodo del comma 11 dell’art. 5.

In presenza delle sovrarichiamate condizioni, per disposto di legge sono dunque suscettibili di assenso interventi di razionalizzazione e riqualificazione del tessuto urbano, anche mediante sostanziale sostituzione edilizia delle costruzioni private; i caratteri di tali interventi non devono eccedere i limiti derivanti dalle enunciazioni recate dalle lettere a), b), c) e d) del comma 9 dell’art. 5 in esame, nel rispetto di quanto dianzi ricordato.

Poiché la lettera a) del comma 9 prevede una volumetria aggiuntiva premiale, finché non intervenga e non operi la “specifica legge regionale” di cui al comma 9 anzidetto (legge che può essere emanata anche in un tempo successivo ai momenti indicati dall’articolo 5 legge 106/2011), resta inteso che l’entità dell’incremento premiale predetto non può superare quella che il comma 14 ha stabilito, appunto per il caso in cui manchi la statuizione regionale: in concreto, il 20 per cento del volume esistente se l’edificio originario è destinato a residenza; il 10 per cento della superficie coperta se la costruzione originaria ha altra destinazione d’uso. Resta, pertanto, inteso che al fine della premialità la richiesta del permesso di costruire deve contenere il rilievo dell’edificazione esistente, condotto secondo le regole del piano regolatore generale comunale vigente, ovvero del regolamento edilizio.

Ciò detto, si pone però l’interrogativo più rilevante in ordine al dettato del comma 14: quello del procedimento da seguire per rendere “immediatamente applicabili” i disposti del comma 9.

Al riguardo, appare ovviamente da escludere il ricorso al sistema ordinario delle varianti al piano regolatore generale: se questo fosse il percorso procedimentale da seguire, non si vede quale ragion d’essere avrebbero i disposti della legge 106/2011 in esame.

Quest’ultima non configura d’altro canto il ricorso a forme non ordinarie, accelerate e semplificate, di variante al PRG, né delinea “varianti automatiche” a questo.

L’espressione del comma 14, art. 5 della legge 106/2011, secondo cui “sono immediatamente applicabili” le “disposizioni contenute nel comma 9”, ha pertanto portato questa Regione a ritenere che il procedimento da individuarsi – per dare concreta attuazione alla norma – sia quello edilizio, di cui all’articolo 14 del d.p.r. 380/2001, che disciplina il “permesso di costruire in deroga”.

Tale percorso implica la “previa deliberazione del Consiglio comunale” e l’applicazione delle altre limitazioni e statuizioni recate dal predetto articolo 14, così come prevede – nel comma 11 – lo stesso art. 5 della legge 106/2011.

Come anticipato, il percorso trova altresì applicazione anche agli interventi relativi a “costruzioni private”, in quanto ciò chiaramente è riportato nella rubrica dell’articolo medesimo, ulteriormente rafforzata dal significato anticipatorio e riassuntivo del comma 1.

La “previa deliberazione consiliare” dà luogo ad un’interpretazione e ad un’applicazione del comma 14 che risulta rassicurante sotto il profilo dell’orientamento costituzionale, e ben si adatta al sistema piemontese, consentendo di decidere in Consiglio comunale alcuni aspetti rilevanti, difficilmente dislocabili sul semplice piano di un permesso edilizio: si pensi, a titolo d’esempio, alla rilevanza dei fenomeni di delocalizzazione di cui alla lettera b) del comma 9, oppure alle “modifiche di sagoma necessarie per l’armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti”, oppure al riconoscimento della destinazione d’uso finale come “compatibile o complementare”.

### **4. INDICAZIONI OPERATIVE PER GLI ATTI AUTORIZZATIVI AGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE**

Alla luce di quanto sopra esposto, risulta pertanto definibile un procedimento amministrativo, in forza del quale i soggetti pubblici e privati possono presentare istanze di permesso di costruire (sono esclusi altri tipi di istanze, non comportanti l’analisi preventiva da parte degli Enti Locali) per interventi di razionalizzazione e riqualificazione urbana, che:

- corrispondano alle finalità della legge 106/2011;
- rispettino i limiti e le caratteristiche sopra esposti;
- si pongano eventualmente “in deroga”, rispetto alla vigente strumentazione urbanistica, generale ed attuativa.

Tali istanze di permesso edilizio sono istruite dagli uffici tecnici dei Comuni e sono quindi sottoposte alla deliberazione del Consiglio comunale, senza la preventiva necessità né di varianti urbanistiche, né di strumenti urbanistici esecutivi;



ovviamente, seguirà l'eventuale rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 14 del d.p.r. 380/2001.

Si ribadisce tuttavia quanto segue:

4.1 la norma trova applicazione solo ed esclusivamente nei contesti edilizi ed urbani da razionalizzare e/o riqualificare, di cui al precedente paragrafo 1; in tutti i restanti casi e contesti urbani permangono pertanto valide le ordinarie norme urbanistiche. Ne derivano tre conseguenze importanti:

- le deliberazioni del Consiglio comunale recanti l'approvazione degli interventi, devono motivarne in maniera precisa e documentata la coincidenza con le finalità delle norme di legge;
- le deliberazioni predette devono delimitare chiaramente, con riferimento alle cartografie di piano regolatore vigente, gli ambiti urbani oggetto dell'intervento;
- resta esclusa ogni applicazione della norma ad aree libere (se non facenti parte dei contesti urbani citati), e ad aree a destinazione agricola;

4.2 sono da applicare le esclusioni previste dal comma 10, che sono così riassumibili:

- sono esclusi gli edifici abusivi (ma non gli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abitativo edilizio in sanatoria alla data di entrata in vigore della legge);
- sono esclusi gli edifici situati nei centri storici (da intendersi, in Piemonte, come gli ambiti e gli edifici sottoposti alle norme di cui all'art. 24. l.r. n. 56/1977 smi);
- sono esclusi gli edifici in aree ad inedificabilità assoluta;

4.3 vanno rispettate le norme espressamente previste dal comma 11, riassumibili nell'obbligo di rispettare i seguenti elementi:

- la dotazione degli standard urbanistici nelle forme previste dal PRG e dalla l.r. n. 56/1977;
- le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, quelle relative all'efficienza energetica, le norme relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; è consigliabile prevedere che le autorizzazioni eventualmente necessarie preesistano all'atto deliberativo del Consiglio comunale;
- si ricorda, in particolare, la necessità di rispettare la vigente normativa in materia di commercio.

4.4 in forza del combinato disposto dell'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 5, comma 11 (primo periodo) della legge 106/2011, gli interventi edilizi di razionalizzazione e riqualificazione, dotati delle caratteristiche sopra richiamate, sono assentibili anche in deroga ai vigenti strumenti urbanistici, generali ed attuativi, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza; dette deroghe possono riguardare esclusivamente i seguenti parametri:

- i limiti di densità edilizia;
- le altezze;
- la distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi;
- i mutamenti di destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni d'uso tra loro compatibili e complementari.

Con riferimento alla deroga di cui trattasi, le deliberazioni del Consiglio comunale devono pertanto recare:

- l'indicazione dei parametri rispetto ai quali è applicata la deroga;
- la natura e l'entità di tale deroga;
- il rapporto che è individuato tra la deroga e le finalità della legge 106/2011, quali sono riportate al citato art. 5, comma 9, lettere a), b), c) d).
- in particolare si sottolinea che:

a) qualora la deroga sia concessa quale "*misura premiale*" (lettera a), occorre che essa – al momento attuale, come ricordato sopra – sia contenuta nei limiti di cui al secondo periodo del comma 14;

b) qualora la deroga sia concessa per la "*armonizzazione architettonica*" (lettera d), occorre che l'allegato progetto dimostri chiaramente tale necessità.

4.5 trattandosi di istanza edilizia, e non di "piano o programma", non si configura la necessità di ricorso alla procedura di VAS; si segnala tuttavia che il progetto, in quanto tale, potrebbe richiedere la procedura di VIA.

4.6 nel caso di "*delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse*", nelle deliberazioni del Consiglio comunale deve essere chiaramente indicato l'uso successivo del sito dismesso, che deve essere oggetto – ove necessario – degli interventi di bonifica e messa in sicurezza e decoro.

4.7 trova comunque applicazione, ove ritenuto necessario ed opportuno, il disposto del comma 5 dell'art. 49 della l.r. n. 56/1977, con la conseguente possibilità per il Comune di subordinare il rilascio del permesso di costruire alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale del richiedente, nei casi di maggiore complessità, previsti da tale norma.

## **5. ALTRI TIPI DI INTERVENTO, DIVERSI DA QUELLI DI SOLO RINNOVO URBANO, CHE SONO AGEVOLATI DALLA NORMA STATALE (COMMA 13)**

Non sussistono dubbi sul fatto che, essendo stato superato il citato limite temporale del 10 novembre 2011 senza l'approvazione di una specifica legge in materia e fino all'entrata in vigore di una eventuale normativa regionale dedicata a tali temi, valgono in Piemonte le previsioni del comma 13.

Si specifica che dette norme della legge statale, in quanto finalizzate a "*liberalizzare le costruzioni private*" (comma 1 dell'art. 5), hanno validità generale in tutti i contesti urbani, anche a prescindere dalla sussistenza di interventi di rinnovo e riqualificazione.

Pertanto:

5.1 è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi del citato art. 14 del d.p.r. 380/2001 sia con riferimento ai parametri indicati nel comma 3, di tale articolo, sia per il mutamento delle destinazioni d'uso (casistica in origine non contemplata), purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari. Tale disposizione si applica ad interventi sia su edifici ed impianti pubblici, sia su edifici ed impianti privati per i quali sia individuato un interesse pubblico, da motivare nella relativa deliberazione del Consiglio comunale. In considerazione del carattere derogatorio della previsione in oggetto, dalla motivazione deve risultare che sussiste un concreto e specifico interesse pubblico, di natura e qualità prevalenti rispetto agli interessi già riconosciuti negli atti di pianificazione territoriale.

Per tali permessi in deroga vale l'applicazione di "*quanto previsto nei commi precedenti*"; pertanto:

- si applicano le esclusioni del comma 10 (richiamate al precedente punto 4.2);
- vanno rispettate le norme espressamente previste dal comma 11 (richiamate al precedente punto 4.3);
- nella deliberazione del Consiglio comunale occorre motivare in merito all'interesse pubblico sotteso all'intervento in deroga;
- è escluso ogni utilizzo di aree a destinazione agricola per fini ivi non previsti dalle norme urbanistiche;
- è comunque necessario rispettare la vigente normativa in materia di commercio.



5.2 i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale (quindi: tutti gli strumenti attuativi di cui al Titolo V della l.r. n. 56/1977), se conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale. Per ragioni di specialità della norma e del suo evidente carattere di semplificazione procedurale, appare corretto riferire alla competenza della Giunta comunale anche:

- la deliberazione di adozione dello strumento attuativo (art. 40, comma 1, l.r. n. 56/1977);
- l'approvazione di strumenti attuativi recanti schema di convenzione, avente ad oggetto la cessione di aree ex art. 45, comma 1, n. 1, l.r. n. 56/1977 smi;
- le convenzioni o gli atti di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5 della l.r. n. 56/1977 smi, anche se aventi ad oggetto la cessione di aree al Comune.

## 6. LE DESTINAZIONI D'USO "TRA LORO COMPATIBILI O COMPLEMENTARI"

La normativa statale in oggetto introduce per due volte il concetto delle destinazioni d'uso "tra loro compatibili o complementari", senza peraltro aggiungere altri chiarimenti utili alla loro individuazione; le citazioni si ritrovano al comma 9 (per gli interventi di rinnovo urbano) ed al comma 13 (per tutti gli interventi).

A proposito della definizione di "destinazioni tra loro compatibili o complementari", va ricordato, in via preliminare, che all'articolo 8 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 sono indicate le categorie delle destinazioni d'uso, per le quali il passaggio da una all'altra costituisce in Piemonte mutamento dell'uso, subordinato a provvedimento edilizio; esse sono:

- destinazioni residenziali;
- destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- destinazioni commerciali;
- destinazioni turistico-ricettive;
- destinazioni direzionali;
- destinazioni agricole;

Ulteriori articolazioni delle destinazioni d'uso elencate possono essere individuate all'atto della predisposizione degli strumenti urbanistici.

La l.r. n. 19/1999, nel dettare tali disposizioni in merito alle destinazioni d'uso, non contiene pertanto indicazioni utili a definire, a scala regionale, il concetto di destinazioni d'uso tra loro compatibili o complementari. Indicazioni di merito possono invece discendere dai documenti del Piano regolatore.

In attesa di eventuali integrazioni legislative regionali, i Comuni dovranno condurre attente valutazioni sul tema, sulla base della propria strumentazione urbanistica e prestando la dovuta attenzione alle situazioni locali, analizzando e valutando la compatibilità e la complementarietà sia a scala edilizia (destinazioni tra loro compatibili o complementari nell'ambito di uno stesso edificio o complesso unitario di edifici), sia a scala urbanistica (destinazioni tra loro compatibili o complementari a scala urbana in relazione ai caratteri propri del contesto urbano circostante).

## 7. TRASMISSIONE DI DELIBERAZIONI E RELATIVI ELABORATI

Stante la necessità di mantenere conoscenza aggiornata delle trasformazioni interessanti il territorio, le deliberazioni di cui alla presente circolare ed i relativi elaborati tecnici sono trasmessi, a cura del Comune Competente, in copia informatica (formato .pdf) alla Regione - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - entro 30 giorni dalla data di approvazione.

L'indirizzo di trasmissione è: [direzioneb08@regione.piemonte.it](mailto:direzioneb08@regione.piemonte.it).

Gli elaborati tecnici, allegati alla deliberazione, dovranno contenere almeno:

- estratto del Prg con individuazione dell'ambito d'intervento, in formato pdf;
- scheda di sintesi su modello allegato, che dovrà essere restituita in formato .xls, scaricabile dall'indirizzo:

<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/urbanistica/studi/home.htm>

Inoltre, a fini di aggiornamento della cartografia regionale di base secondo gli standard previsti dal DM 11 novembre 2011 "Regole tecniche per la definizione delle specifiche di contenuto dei database geotopografici", dovranno essere forniti dal Comune, anche con invio separato, i file (in formato shapefile o .dxf) contenenti i poligoni corrispondenti a ciascun intervento previsto, in coordinate UTM/WGS84; per la loro predisposizione gli uffici regionali del Settore Cartografia e Sistema Informativo Territoriale ([cartografico@regione.piemonte.it](mailto:cartografico@regione.piemonte.it); telefono 011-4321376) potranno fornire ogni supporto utile.

Roberto Cota

Visto

L'Assessore all'Urbanistica e Programmazione Territoriale

Ugo Cavallera

Allegato

SCHEDA DI SINTESI PER CIASCUN INTERVENTO DEI CONTENUTI DELLA DELIBERAZIONE ex L. 109/2011 art.5 comma 9-14		REGIONE PIEMONTE	
Delibera n°	del (gg/mm/aaa)		
seleziona Comune		Codice ISTAT	
Localizzazione dell'intervento (indirizzo)			
Identificativo dell'intervento			
L'id dell'intervento deve essere riportato sul poligono corrispondente nel file .shp			
Tipo di intervento			
<input type="checkbox"/> deroga densità edilizia			
<input type="checkbox"/> deroga altezze			
<input type="checkbox"/> deroga distanze			
<input type="checkbox"/> deroga destinazione d'uso			
scegliere la destinazione d'uso			
da <input type="text" value="residenziale"/> a <input type="text" value="residenziale"/>			
<input type="checkbox"/> delocalizzazione			
<input type="checkbox"/> modifica sagoma			
Dimensioni			
Volume	attuale	previsto	(metri cubi)
Superficie coperta			(metri quadri)

**UN CONFRONTO TRA DUE PROCEDURE DI LEGGE,  
CONCETTE PER FAVORIRE IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
ESISTENTE E DEGRADATO**

<p>Legge 106 del 12 luglio 2011, <b>art 15, commi 9-14</b> Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte in data 9 maggio 2012, n. 7/UOL</p>	<p>Legge Regionale n. 20 del 14 luglio 2009, così come modificato dalla Legge regionale n. 3 del 28 marzo 2013 <b>Art 14, commi 1-6 bis</b></p>
<p><b>NOTA DI PRESENTAZIONE</b></p> <p>La circolare del maggio 2012 ha chiarito che si tratta di <b>permessi edilizi in deroga</b> rispetto al vigente PRG o suoi strumenti attuativi, rilasciati previa approvazione del relativo progetto edilizio di intervento da parte del Consiglio Comunale.</p> <p>Occorre, pertanto, che il progetto sia definito a livello edilizio e non solo urbanistico.</p> <p>Va anche sottolineato <b>l'ambito di applicazione della norma</b>, che si riferisce esclusivamente ai seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ "la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente";</li> <li>✓ "la riqualificazione di aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti";</li> <li>✓ "la riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare".</li> </ul> <p>Con "razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente" si devono intendere gli interventi volti a valorizzarne l'uso, adeguandolo alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi che di destinazione d'uso.</p> <p>Con "riqualificazione di aree urbane degradate" si devono intendere gli interventi volti a porre rimedio, anche attraverso forme di sostituzione edilizia e di rinnovo urbano, a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo urbanistico ed edilizio, o sotto il profilo sociale ed economico.</p> <p><b>Resta pertanto del tutto esclusa l'applicazione della norma ad aree libere, di natura agricola o altra.</b></p> <p>La circolare dettaglia le procedura da seguire per il permesso edilizio in deroga</p> <p style="text-align: center;"><b>PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLA NORMA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>La norma si adatta anche ad interventi di dimensioni medio-piccole, pur non essendone precluso l'uso per interventi di maggiori dimensioni.</i></li> <li>• <i>Occorre tenere presente che la procedura dà origine ad un permesso edilizio in deroga rispetto al vigente PRG: occorre pertanto che il progetto (e quindi l'intervento) sia già ad un sufficiente grado di definizione edilizia.</i></li> <li>• <i>Si ricorda inoltre l'aspetto delle "destinazioni d'uso compatibili o complementari", tema trattato dalla circolare, ma che richiede comunque approfondimenti in sede locale.</i></li> <li>• <i>Da valutare anche la dimensione della possibile premialità, da calcolare nella misura del 20% del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale o del 10% della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Tali possibili incrementi sono da confrontare con gli incrementi consentiti, in alternativa, dalla LR 20/2009 smi.</i></li> </ul>	<p><b>TESTO DELLA NORMA DI LEGGE</b> (Interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia)</p> <p>1. Al fine di promuovere e agevolare <b>la riqualificazione di aree urbane degradate</b> i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere <b>programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica</b> tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. <b>Gli ambiti di territorio di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana.</b> Per gli edifici a destinazione commerciale sono comunque fatte salve le norme di settore.</p> <p>2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, lo strumento urbanistico può prevedere <b>premialità di cubatura nel limite massimo del 35 per cento del volume preesistente.</b></p> <p>3. La parziale ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso sedime nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, mentre la cubatura eccedente, sommata alla premialità prevista al comma 2, può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, <b>anche attraverso sistemi perequativi.</b> La totale ricostruzione, compresa di ogni premialità, può avvenire in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi.</p> <p>4. Gli interventi previsti ai commi 1, 2 e 3, volti al miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte". L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione sono dimostrati nel progetto allegato al titolo abilitativo previsto, il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa, non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.</p> <p>5. I comuni possono individuare, altresì, <b>edifici produttivi o artigianali</b>, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali prevedere, anche <b>tramite premi di cubatura entro il limite del 35 per cento della SUL e previa loro demolizione</b>, il trasferimento in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati. La Regione, allo scopo di incentivare la realizzazione di tali aree, può avvalersi degli strumenti di intervento previsti negli atti di programmazione adottati in attuazione della legge regionale 22 novembre 2004, n. 34 (Interventi per lo sviluppo delle attività produttive) e delle risorse finanziarie regionali, nazionali, comunitarie allo scopo destinate. All'interno degli strumenti urbanistici è disciplinata</p>

altresì la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica e ambientale.

6. Le modalità operative per la ristrutturazione o la rilocalizzazione degli edifici di cui al presente articolo possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata tra i comuni, gli operatori interessati e, eventualmente, la Regione e le province, se richieste, contenente gli impegni delle parti.

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

#### **PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLA NORMA**

- *Trova il suo migliore campo di applicazione in interventi di dimensione medio-grande, definibili appunto come "programmi di rigenerazione urbana".*
- *La norma prevede possibili premialità urbanistiche nella dimensione del 35% del volume o della SUL preesistente, secondo la destinazione d'uso dell'edificio esistente oggetto del programma di rigenerazione.*
- *Gli ambiti di intervento sono proponibili al Comune anche dai privati.*
- *L'approvazione della eventuale variante avviene con le procedure della "variante semplificata" di cui all'articolo 17bis della l.r. 56/1977.*
- *A processo compiuto, prende pertanto forma una variante urbanistica che dovrà poi essere attuata tramite le normali procedure edilizie di assenso.*
- *La norma non prevede particolari limitazioni relative alle destinazioni d'uso finali degli immobili, conseguenti al programma di rigenerazione.*
- *La norma si applica pertanto bene ad interventi non ancora definiti nei particolari di tipo edilizio, per i quali è opportuno definire, in via prioritaria, il corretto quadro urbanistico di riferimento.*

## COMUNICATO REGIONALE SULL'APPLICAZIONE DEL REGIME TRANSITORIO DELLA L.R. 3/2013

Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia

### Chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"

Bollettino Ufficiale n. 22 del 30 / 05 / 2013

Ai Settori della Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia  
Alle Direzioni regionali  
Ai Comuni della Regione Piemonte  
Alle Province della Regione Piemonte  
Loro sedi

#### Premessa

Con l'approvazione della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" e con la sua successiva **entrata in vigore, avvenuta il 12 aprile u.s.**,

- è stato aggiornato il quadro di riferimento della pianificazione territoriale e paesaggistica, assegnando un nuovo ruolo al piano territoriale regionale e al piano paesaggistico regionale;  
- è stato modificato il sistema di formazione e approvazione degli strumenti della pianificazione provinciale, con il riconoscimento del Consiglio provinciale quale organo competente all'approvazione del piano;  
- sono state modificate le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti, precedentemente disciplinate rispettivamente dalla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e dalla legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1.

Pertanto, l'entrata in vigore della l.r. 3/2013, modifica o abroga le precedenti disposizioni, prevedendo una nuova procedura per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciali e disciplinando che l'approvazione degli strumenti urbanistici e delle relative varianti sia di competenza comunale secondo la procedura di copianificazione tra Regione, Provincia e Comune.

Il legislatore ha provveduto a disciplinare, ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 (*Disposizioni transitorie*) della l.r. 3/2013, i casi relativi ai procedimenti di pianificazione territoriale provinciale e urbanistica già avviati con le procedure vigenti prima dell'entrata in vigore della legge di modifica e non ancora conclusi:

"Art. 89 (*Disposizioni transitorie*)

[...]  
2. I procedimenti di formazione e approvazione dei PTCP e delle loro varianti avviati e non ancora conclusi ai sensi dell'articolo 7, comma 2 della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto della procedura disciplinata dalla disposizione sopra richiamata. È fatta salva la facoltà della provincia di concludere il procedimento secondo la procedura disciplinata dall'articolo 7 bis della l.r. 56/1977, come inserito dalla presente legge.  
3. I procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici generali e delle relative varianti, avviati e non ancora conclusi, ai sensi della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il loro iter nel rispetto delle procedure disciplinate dalle disposizioni di cui agli articoli 15, 17, 31 bis, 31 ter, 40, 77 e 85 comma 5 della l.r. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della presente legge. È fatta salva la facoltà del comune di concludere il procedimento secondo le procedure disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 15, 17 e 40 della l.r. 56/1977, come sostituiti dalla presente legge.  
[...]"

Vengono di seguito chiarite alcune questioni applicative relative alle disposizioni dell'articolo 89, su riportato, in riferimento agli strumenti di pianificazione provinciale e comunale e alle relative varianti.

#### • Procedure avviate degli strumenti di pianificazione territoriale provinciali

Per avvio del procedimento si intende l'adozione da parte della Provincia del Piano territoriale provinciale o di una sua variante o del documento di verifica o di specificazione della valutazione ambientale strategica (VAS) di tali strumenti.

Il comma 2 dell'articolo 89 prevede che i piani territoriali di coordinamento provinciale e le relative varianti che, **alla data dell'11 aprile 2013**, risultino avviati come dianzi indicato, concludano il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013. La deliberazione del Consiglio regionale approva il piano o la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013.

E' comunque fatta salva la facoltà della Provincia di concludere il procedimento secondo le procedure disciplinate dalla l.r. 56/1977 come modificata dalla l.r. 3/2013.

In tale caso si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione provinciale che approva lo strumento di pianificazione territoriale, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

- **Procedure avviate degli strumenti urbanistici**

Per avvio del procedimento si intende che sia almeno intervenuta:

- la formale adozione da parte dell'organo consiliare competente della deliberazione programmatica o del progetto preliminare o del documento di verifica o del documento di specificazione della valutazione ambientale strategica (VAS) dello strumento urbanistico per le varianti o per i nuovi piani adottati ai sensi della l.r. 56/1977;
- la formale approvazione da parte dell'organo consiliare competente del documento programmatico per le varianti strutturali adottate ai sensi della l.r. 1/2007.

L'avvio del procedimento delle cosiddette "*varianti in itinere*", qualora concordemente ritenute necessarie dalla Regione e dal Comune ai fini del perfezionamento delle pratiche in corso, va riferito alla data di avvio dell'originario strumento urbanistico cui si riferiscono, in virtù delle loro intrinseche caratteristiche procedurali.

Pertanto, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 89, i procedimenti che **alla data dell'11 aprile 2013**, risultino avviati, come dianzi indicato, concludono il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013.

Tuttavia, la norma transitoria prevede la facoltà per il Comune di concludere il procedimento secondo quanto disciplinato dalla l.r. 56/1977 come modificata dalla l.r. 3/2013, adeguando anche i contenuti alle nuove disposizioni.

Tale facoltà può essere esercitata con riferimento alle varianti o ai nuovi piani regolatori avviati prima del 12 aprile 2013 con il procedimento previsto dalla l.r. 56/1977, che si trovino nelle seguenti possibili condizioni:

### **1. Procedimento previsto dalla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013, per gli strumenti urbanistici e loro varianti con approvazione della Regione**

#### **1.1. fase comunale dell'iter:**

**1.1.1.** I Comuni che, avendo avviato il procedimento formativo dello strumento urbanistico, come dianzi indicato, anteriormente alla data del 12 aprile 2013 e che **non abbiano ancora controdedotto alle osservazioni pervenute** secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977 prima della modifica, possono proseguire e concludere la procedura ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013 oppure **possono decidere di convocare la 1° conferenza di copianificazione e valutazione** sulla proposta tecnica di progetto preliminare secondo quanto innovato con la l.r. 3/2013, **per l'esame degli elaborati del progetto preliminare**, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare.

La conferenza di copianificazione e valutazione:

- se, a seguito dell'analisi del progetto preliminare, non ritiene necessarie modifiche ai documenti pubblicati, con l'esclusione di quelle meramente formali, decide di considerare valide le pubblicazioni effettuate, di consentire al Comune di controdedurre, modificando ove necessario gli elaborati e definendo la proposta tecnica del progetto definitivo, e di convocare la 2° conferenza di copianificazione e valutazione;
- se ritiene necessario introdurre modifiche sostanziali agli elaborati del progetto preliminare adottato, richiede al Comune di procedere con la nuova pubblicazione, con le relative controdeduzioni, con la definizione della proposta tecnica del progetto definitivo e con la successiva convocazione della 2° conferenza di copianificazione e valutazione.

In entrambi i casi si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione comunale che approva lo strumento urbanistico, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

**1.1.2.** I Comuni che, avendo avviato il procedimento formativo dello strumento urbanistico, come dianzi indicato, anteriormente alla data del 12 aprile 2013 e che **abbiano già controdedotto alle osservazioni pervenute** e debbano adottare o abbiano già adottato il progetto definitivo, secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977 prima della modifica, possono trasmettere il piano o la variante alla Regione, concludendo la procedura ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013.

Qualora il Comune intenda avvalersi della procedura di copianificazione e valutazione prevista dalla l.r. 3/2013, **può convocare la 1° conferenza di copianificazione e valutazione** sulla proposta tecnica del progetto preliminare **per l'esame degli elaborati del progetto definitivo adottato**, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare, proseguendo quindi secondo quanto previsto dalla l.r. 3/2013 e illustrato al punto 1.1.1.

Si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione comunale che approva lo strumento urbanistico, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

#### **1.2. fase dell'iter presso la Regione o presso il Comune per la fase controdeduttiva:**

**1.2.1. Gli strumenti urbanistici attualmente nella fase istruttoria da parte della Regione o rinviate al Comune per le controdeduzioni** concludono il procedimento con l'esame e la successiva approvazione regionale; la Giunta regionale approva il piano o la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013.

In tale condizione, se l'Amministrazione comunale intende concludere il procedimento di approvazione dello strumento urbanistico secondo le procedure disciplinate dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, deve:

- comunicare alla Regione la volontà di intraprendere il nuovo procedimento previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013;

- **avviare l'iter dalla 1° conferenza sulla proposta tecnica di progetto preliminare** secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, per l'esame degli elaborati relativi al progetto definitivo adottato, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare, proseguendo quindi secondo quanto previsto dalla l.r. 3/2013 e illustrato al punto 1.1.1.

**1.2.2.** Infine, gli strumenti urbanistici trasmessi dai **Comuni alla Regione per l'approvazione, che hanno ricevuto la richiesta di integrazioni per l'avvio dell'istruttoria**, concludono il procedimento con l'esame e la successiva approvazione regionale; la Giunta regionale approva il piano o la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013.

In tale condizione, se l'Amministrazione comunale intende concludere il procedimento di approvazione dello strumento urbanistico secondo le procedure disciplinate dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, deve:

- comunicare alla Regione la volontà di intraprendere il nuovo procedimento previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013;

- **avviare l'iter dalla 1° conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare** secondo quanto previsto dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013, per l'esame degli elaborati relativi al progetto definitivo adottato, che in tal caso svolge il ruolo di proposta tecnica del progetto preliminare, proseguendo quindi secondo quanto previsto dalla l.r. 3/2013 e illustrato al punto 1.1.1.

Si richiama l'attenzione sul ruolo dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica che, con la nuova procedura, risulta individuata nell'Amministrazione comunale che approva lo strumento urbanistico, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente.

## **2. Procedimento previsto dal titolo IV bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, come introdotto dalla legge regionale n. 1 del 26 gennaio 2007 "Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"**

**2.1.** I Comuni che hanno concluso la 1° conferenza di pianificazione e stanno predisponendo il progetto preliminare o lo hanno già adottato o hanno già avviato la 2° conferenza, **proseguono e concludono preferibilmente la procedura ai sensi della l.r. 56/1977** (come modificata dalla l.r. 1/2007) nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013.

**2.2.** Le Amministrazioni comunali che hanno avviato la 1° conferenza di pianificazione sul documento programmatico **proseguono e concludono preferibilmente la procedura ai sensi della l.r. 56/1977** (come modificata dalla l.r. 1/2007) nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013; possono, comunque, avviare la nuova procedura disciplinata dalla l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 convocando la 1° conferenza sulla proposta tecnica di progetto preliminare, adeguando anche i contenuti alle nuove disposizioni.

Su tale ultima soluzione va rilevato che:

- gli elaborati della proposta tecnica di progetto preliminare sono diversi dal documento programmatico e devono essere riadottati;

- le valutazioni geologiche e il relativo parere vengono espressi in conferenza, pertanto tutte le analisi sono da riadottare prima di procedere con la convocazione della 1° conferenza di copianificazione e valutazione al fine di integrare la proposta tecnica del progetto preliminare.

## **3. Procedimento previsto dalla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, per le varianti agli strumenti urbanistici approvati dal comune ai sensi dell'articolo 17, comma 7**

Con riferimento alle varianti parziali previste dall'articolo 17, comma 7 della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013, per avvio del procedimento si intende la formale approvazione da parte dell'organo consiliare competente della deliberazione di adozione della variante parziale o del documento di verifica o del documento di specificazione della valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale.

I procedimenti che **alla data dell'11 aprile 2013** risultino avviati, come dianzi indicato, concludono il loro iter nel rispetto delle disposizioni, anche in relazione ai contenuti pianificatori, della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013 e il Consiglio comunale approva la variante ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013.

## **4. Contenuti formali della deliberazione**

A mero titolo collaborativo si ricorda che l'approvazione degli strumenti urbanistici avviati prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013, che vengono approvati ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013 stessa, avviene ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013 ed è pertanto opportuno richiamare tale riferimento nella deliberazione.

### **Altri procedimenti**

In relazione al procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi si ricorda che:

- come previsto dall'articolo 5, comma 13, l. b) della legge 106/2011, la l.r. 3/2013 ha attribuito alla Giunta comunale la competenza all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

- come previsto dall'articolo 5, comma 8 della legge 106/2011, la l.r. 3/2013, ha integrato il procedimento urbanistico con il procedimento di valutazione ambientale strategica, già previsto dal d.lgs 152/2006, secondo il principio per il quale sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione) e che non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di



compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Ing. Livio Dezzani

## **CIRCOLARE REGIONALE SULLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI ABITATI**

Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità

### **Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali.**

Bollettino Ufficiale n. 44 del 31 / 10 / 2013

#### 0. PREMESSA

##### 1. CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE

##### 2. ASPETTI PROCEDURALI E FORMALI PER LA PERIMETRAZIONE

#### **0. PREMESSA**

La legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo", come modificata dalla legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" e dalla legge regionale 12 agosto 2013, n. 17 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013", ha introdotto tra i contenuti del piano regolatore generale (Prg) la perimetrazione del centro o nucleo abitato.

L'articolo 12, prevede, infatti, al comma 2, numero 5 bis) che il Prg "determini la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi".

Al fine di chiarire i limiti che tale perimetrazione deve tracciare, occorre esplicitare le finalità per le quali questa è stata individuata; la perimetrazione del centro abitato viene infatti più volte richiamata nel testo della l.r. 56/1977 con i seguenti obiettivi:

1. **all'articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis)** è stabilito che le tavole del Prg contengano l'illustrazione del **rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis);**
2. **all'articolo 14 bis, comma 3** è previsto che con gli elaborati della componente operativa del Prg conformativi della proprietà, siano definite le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione, di riqualificazione o di nuovo impianto da intraprendere, disciplinandone contenuti tecnici e modalità operative. Tali elaborati comprendono **gli elementi necessari a definire l'attuazione delle previsioni relative alle varie parti del territorio oggetto del Prg, nelle scale da 1:5.000 a 1:1.000, in relazione a quanto previsto anche dall'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis)** (ovvero in relazione alla perimetrazione del centro abitato);
3. **all'articolo 17, comma 6**, relativamente ai requisiti delle varianti parziali, è previsto che **le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, debbano interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati**, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti;
4. **all'articolo 25, secondo comma, lettera n)** è previsto che il piano regolatore **individui e normi**, ove se ne ravvisi l'esigenza, **aree di proprietà pubblica all'interno o ai margini dei centri abitati, per la coltivazione di orti urbani**, da assegnare in uso convenzionato a privati che ne facciano richiesta;
5. **all'articolo 27, comma 5** è previsto che **i cimiteri debbano essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato, così come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis);**
6. **all'articolo 29, quarto comma** è previsto che **le norme relative alle fasce di rispetto di fiumi, torrenti, canali, laghi naturali o artificiali e zone umide**, previste al primo, secondo e terzo comma dell'articolo 29 **non si applichino negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.**

La **procedura per la perimetrazione del centro o nucleo abitato** di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) è disciplinata all'articolo 81 della l.r. 56/1977.

#### **1. CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE**

Al fine quindi di applicare correttamente i disposti delle norme su elencate, vengono di seguito indicati i criteri da applicare per la perimetrazione del centro o nucleo abitato come definito dall'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) e rappresentato tra gli elaborati del Prg di cui all'articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis); tale individuazione può far parte di varianti almeno strutturali oppure essere adottata con Deliberazione Consiliare ai sensi e con le procedure dell'articolo 81 della l.r. 56/1977.

**Il perimetro del centro abitato** è costituito dalle aree edificate senza distinzione tra destinazioni d'uso, caratterizzate dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici, purché contigue o aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo i lotti interclusi che siano completamente contornati da altri lotti già edificati, o contornati su almeno due/tre lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 metri lineari (criterio ISTAT).

Sono escluse dal perimetro del centro abitato le aree libere di frangia anche se urbanizzate.

**Il perimetro del nucleo abitato** è invece costituito dalle aree edificate senza distinzione tra destinazioni d'uso, non necessariamente caratterizzate dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici, purché contigue o aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo i lotti interclusi che siano completamente contornati da altri lotti già edificati, o contornati su almeno due/tre lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 metri lineari (criterio ISTAT).

Sono escluse dal perimetro del nucleo abitato le aree libere di frangia anche se urbanizzate.

Nel perimetro del centro o del nucleo abitato possono anche essere compresi spazi liberi inediti, seppur di frangia e non interamente interclusi, se pubblici o di uso collettivo, esistenti ed utilizzati per destinazioni al servizio degli abitanti (es. piazze, parcheggi, aree verdi e parchi, campi sportivi, ecc.).

Possono altresì essere comprese eventuali porzioni libere di territorio, interposte tra aree edificate, che per motivi infrastrutturali (es. strade, incroci o rotatorie o svincoli, ferrovie ecc.) o evidenti cause geomorfologiche ed idrauliche (es. per acclività e/o per tratti di corsi d'acqua con relative fasce spondali) o per accertata inidoneità geologico-idraulica (es. in Classe III di cui alla Circolare PGR 7/LAP/96) che pur essendo ineditabili possono rappresentare elementi di connessione tra più annucleamenti (che altrimenti risulterebbero separati o frammentati).

Non costituiscono né centro né nucleo abitato gli insediamenti sparsi senza distinzione tra destinazioni d'uso, nonché gli insediamenti formati da pochi edifici.

In casi particolari, possono essere perimetrati come nuclei gli insediamenti a varia destinazione, edificati in parti di territorio isolate, su aree di consistente superficie e con edifici di dimensioni consistenti, e già perimetrati come area normativa di PRG, tali da costituire un ambito edificato significativo.

In aggiunta ai precedenti criteri, nel caso vi sia già un'individuazione o una definizione delle aree edificate esistenti negli strumenti di pianificazione sovraordinata, i Comuni possono utilizzare tale definizione per avviare il processo di determinazione del centro abitato.

Un utile supporto iniziale per la perimetrazione può derivare dal confronto con la rilevazione del consumo di suolo effettuata dalla Regione nel 2012 (dati 2008) nell'ambito del progetto "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" (<http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/sostenibilita.htm>), con riferimento alla mappatura dell'Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU).

In particolare, per la Provincia di Torino si ritiene che la perimetrazione dei centri abitati, oltre a tenere conto dei criteri sopra richiamati, possa utilizzare come riferimento la delimitazione delle aree dense, di transizione e libere di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale. A tal fine si auspica che tale delimitazione sia definita preliminarmente o contestualmente alla perimetrazione dei centri abitati.

Con particolare riferimento alla procedura di approvazione delle varianti parziali, di cui all'articolo 17 della l.r. 56/1977 e alla verifica del rispetto delle condizioni localizzative delle relative previsioni in rapporto al centro abitato, occorre precisare che nelle **more dell'individuazione del perimetro del centro abitato attraverso un nuovo Piano o la prima variante strutturale o generale o con specifica deliberazione avviata dal Comune**, non è esplicitamente vietata l'adozione e la relativa approvazione di una variante parziale.

**Si ricorda comunque l'opportunità e la convenienza che i Comuni si dotino quanto prima della perimetrazione con apposita deliberazione o in sede della prima variante strutturale avviata, anche al fine di agevolare l'espressione della Provincia in sede di istruttoria delle varianti parziali stesse.**

## **2. ASPETTI PROCEDURALI E FORMALI PER LA PERIMETRAZIONE**

La perimetrazione del centro o dei nuclei abitati deve avvenire sulla base delle mappe catastali aggiornate; tale supporto può essere costituito sia dalla tavola catastale rappresentante gli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza, sia dalla tavola del Prg su base catastale (1:2.000 e/o 1:5.000), purché recante la rappresentazione degli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza, con l'aggiornamento catastale più recente.

All' articolo 81 della l.r. 56/1977 è previsto che per la perimetrazione del centro o nucleo abitato si possano seguire due diversi procedimenti:

1. nel caso in cui la perimetrazione faccia parte di una **variante almeno strutturale**, ai sensi dell'articolo 17, comma 4, questa deve essere riportata sulle tavole di PRG in scala 1:2.000 o inferiori ed essere trasmessa alla Regione e alla Provincia contestualmente agli altri elaborati della variante, in formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge e in formato cartaceo;
2. nel caso in cui la perimetrazione sia **adottata con Deliberazione Consiliare**, ai sensi dell'articolo 81, la documentazione, costituita almeno dalla planimetria della perimetrazione riportata su mappa catastale (rappresentata in scala 1:2000 o inferiori) e dalla relativa deliberazione comunale di adozione, deve essere trasmessa alla Regione (Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, C.so Bolzano, 44 - Torino), in formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge, e in una copia cartacea, ai fini dell'espressione delle eventuali osservazioni regionali.

La Regione provvederà a verificare la completezza degli atti e a richiedere le eventuali integrazioni, interrompendo i termini di cui all'art. 81 della l.r. 56/77 che decorreranno nuovamente a far data dal ricevimento delle integrazioni.

Qualora entro sessanta giorni la Regione non esprima osservazioni, il Comune o la forma associativa **approva la perimetrazione con Deliberazione Consiliare**.

Qualora entro sessanta giorni la Regione esprima osservazioni per l'osservanza dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) e per la tutela delle preesistenze storico-artistiche, ambientali e paesaggistiche, il Comune può assumere **la Deliberazione Consiliare di approvazione della perimetrazione dichiarando espressamente l'integrale recepimento delle indicazioni formulate dalla Regione o acquisendo il definitivo parere favorevole della Regione** da rendersi entro 60 giorni dal ricevimento della perimetrazione modificata.

La perimetrazione approvata è trasmessa alla Regione e alla Provincia competente in formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge e in una copia cartacea.

Come previsto all'articolo 14, primo comma, numero 3, lettera d bis), la perimetrazione individuata su base catastale deve essere riportata sulle tavole del Prg e confrontata con le previsioni urbanistiche dello stesso; pertanto, qualora si segua il procedimento di cui al precedente punto 2, si sottolinea l'opportunità di riportare la perimetrazione approvata sulle tavole del PRG vigente.

Si ricorda, infine, che nel caso della procedura di cui al precedente punto 2, la perimetrazione del centro abitato **non può caratterizzarsi come "piano o programma" e pertanto non è soggetta alla valutazione ambientale strategica.**

L'Assessore  
*Giovanna Quaglia*