

Legge regionale 03 gennaio 2005, n. 1

**Norme per il governo del territorio.**

(Bollettino Ufficiale n. 2, parte prima, , del 12.01.2005 )

INDICE

**TITOLO I - Disposizioni generali**

**CAPO I - Principi generali**

Art. 1 - Oggetto e finalità della legge

Art. 2 - Il governo del territorio e lo sviluppo sostenibile

Art. 3 - Le risorse essenziali del territorio

Art. 4 - Le invarianti strutturali

Art. 5 - Statuto del territorio

Art. 6 - Limitazioni alle facoltà di godimento dei beni compresi nello statuto

**CAPO II - I soggetti del governo del territorio**

Art. 7 - I soggetti istituzionali competenti

Art. 8 - Partecipazione agli atti di competenza statale

**CAPO III - Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio**

Art. 9 - Gli strumenti della pianificazione territoriale

Art. 10 - Gli atti del governo del territorio

**TITOLO II - Norme procedurali comuni**

**CAPO I - Valutazione integrata di piani e programmi**

Art. 11 - Disposizioni generali

Art. 12 - I raccordi tra gli atti del governo del territorio

Art. 13 - Il monitoraggio degli effetti

Art. 14 - Criteri per l'applicabilità della valutazione integrata

**CAPO II - Disposizioni procedurali**

Art. 15 - Avvio del procedimento

Art. 16 - Responsabile del procedimento

Art. 17 - Approvazione

Art. 18 - Procedimento per gli atti di governo del territorio

**CAPO III - Gli istituti della partecipazione**

Art. 19 - Il garante della comunicazione

Art. 20 - Funzioni del garante

**TITOLO III - Gli accordi, le intese interistituzionali e le strutture del governo del territorio**

**CAPO I - Gli accordi di pianificazione e gli altri istituti per la composizione dei conflitti**

Art. 21 - Accordi di pianificazione

Art. 22 - Procedura per l'accordo

Art. 23 - Conclusione e approvazione dell'accordo

**CAPO II - Conferenza paritetica interistituzionale**

Art. 24 - Istituzione della conferenza

Art. 25 - Soggetti che possono adire la conferenza e compiti della conferenza

Art. 26 - Pronuncia della conferenza

**CAPO III - Le strutture del governo del territorio**

Art. 27 - Le strutture tecniche del governo del territorio

Art. 28 - Il sistema informativo geografico regionale

Art. 29 - Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale

**TITOLO IV - Disposizioni generali per la tutela e l'uso del territorio**

**CAPO I - Patrimonio naturale e culturale**

Art. 30 - Norme comuni

Art. 31 - Tutela e valorizzazione dei paesaggi e dei beni culturali

Art. 32 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Art. 33 - Disciplina regionale di tutela paesaggistica

Art. 34 - Disciplina paesaggistica del piano territoriale di coordinamento e del piano strutturale

Art. 35 - Valorizzazione dei paesaggi

Art. 35 bis - Interventi regionali per la valorizzazione dei beni immobili e delle aree dichiarate

---

di notevole interesse pubblico e comprese negli statuti dei piani strutturali comunali

Art. 36 - Parchi e aree protette

**CAPO II - Il patrimonio insediativo**

Art. 37 - Disposizioni generali per la tutela e valorizzazione degli insediamenti

Art. 38 - Realizzazione di impianti pubblici e di pubblico interesse

**CAPO III - Il territorio rurale**

Art. 39 - Tutela e valorizzazione del territorio rurale

Art. 40 - Zone con esclusiva o prevalente funzione agricola

Art. 41 - Costruzione di nuovi edifici rurali

Art. 42 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

Art. 43 - Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola

Art. 44 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola

Art. 45 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole

Art. 46 - Trasferimenti di fondi agricoli

Art. 47 - Boschi e terreni soggetti a vincolo idrogeologico

**CAPO III bis - Disposizioni in materia di porti e approdi turistici**

Art. 47 bis - Procedimento per la previsione di nuovi porti, ampliamento o riqualificazione di quelli esistenti

Art. 47 ter - Piano regolatore portuale

**TITOLO V - Atti, soggetti e funzioni**

**CAPO I - Funzioni della Regione**

Art. 48 - Piano di indirizzo territoriale

Art. 49 - Misure cautelari

Art. 50 - Poteri sostitutivi

**CAPO II - Funzioni delle province**

Art. 51 - Piano territoriale di coordinamento

**CAPO III - Funzioni dei comuni**

Art. 52 - Strumenti e atti del comune

Art. 53 - Piano strutturale

Art. 54 - Poteri di deroga

Art. 55 - Regolamento urbanistico

Art. 56 - Piani complessi d'intervento

Art. 57 - Efficacia del piano complesso d'intervento

Art. 58 - Distribuzione e localizzazione delle funzioni

Art. 59 - Mutamenti della destinazione d'uso

Art. 60 - Perequazione

Art. 61 - Misure di salvaguardia

Art. 62 - Indagini geologiche

Art. 63 - Aree non pianificate

Art. 64 - Regolamenti edilizi

**CAPO IV - Finalità, contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi**

**SEZIONE I - Norme comuni per i piani attuativi**

Art. 65 - Piani attuativi

Art. 66 - Consorzi per la realizzazione dei piani attuativi

Art. 67 - Contenuto dei piani attuativi

Art. 68 - Validità dei piani attuativi

Art. 69 - Approvazione dei piani attuativi

**SEZIONE II - Piani attuativi particolari**

Art. 70 - Lottizzazioni

Art. 71 - Piani per l'edilizia economica e popolare

Art. 72 - Piani per gli insediamenti produttivi

Art. 73 - Piani di recupero del patrimonio edilizio

Art. 74 - Programmi complessi di riqualificazione insediativa

**SEZIONE III - Regolamento di attuazione**

Art. 75 - Regolamento di attuazione

**TITOLO VI - Disciplina dell'attività edilizia**

**CAPO I - Contenuti e finalità**

---

Art. 76 - Contenuti e finalità

**CAPO II - Disciplina degli atti**

Art. 77 - Tipologia degli atti

Art. 78 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire

Art. 79 - Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio dell'attività

Art. 80 - Attività edilizia libera

Art. 81 - Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore

**CAPO III - Disciplina dei procedimenti**

Art. 82 - Disposizioni generali

Art. 83 - Procedure per il rilascio del permesso di costruire

Art. 84 - Procedura per la denuncia di inizio dell'attività

Art. 85 - Commissione edilizia

Art. 86 - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di abitabilità o agibilità.

Inizio di esercizio di attività produttive

**CAPO IV - Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela paesaggistica**

Art. 87 - Autorizzazione paesaggistica

Art. 88 - Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

Art. 89 - Commissione comunale per il paesaggio

Art. 90 - Interventi non soggetti ad autorizzazione

Art. 91 - Funzioni attribuite ai comuni

Art. 92 - Vigilanza

Art. 93 - Sanzioni

Art. 94 - Regolamento

**CAPO V - Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico**

Art. 95 - Controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico

Art. 96 - Opere assoggettate alla disciplina antisismica

Art. 97 - Contenuto delle norme tecniche

Art. 98 - Azioni sismiche

Art. 99 - Verifica delle strutture

Art. 100 - Accertamenti sui terreni di fondazione

Art. 101 - Verifica delle fondazioni

Art. 102 - Sopraelevazioni

Art. 103 - Riparazioni

Art. 104 - Edifici di speciale importanza artistica

Art. 105 - Autorizzazione per l'inizio dei lavori nelle zone sismiche

Art. 105 bis - Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e verifiche della struttura regionale

Art. 105 ter - Verifiche nelle zone a bassa sismicità

Art. 105 quater - Procedimento per il deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità e modalità di svolgimento delle verifiche della struttura regionale

Art. 105 quinquies - Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti

Art. 106 - Responsabilità

Art. 107 - Elaborati progettuali e deposito dei progetti

Art. 108 - Realizzazione dei lavori

Art. 109 - Ultimazione dei lavori e utilizzazione delle opere

Art. 110 - Controlli

Art. 111 - Sanzioni

Art. 112 - Accertamento delle violazioni

Art. 113 - Sospensione dei lavori

Art. 114 - Competenza della Regione

Art. 115 - Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche

Art. 116 - Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione

Art. 117 - Regolamento

Art. 118 - Rilascio dei permessi di costruire e attestazioni di conformità in sanatoria in sanatoria nelle zone sismiche

**TITOLO VII - Contributi**

**CAPO I - Tipologia e corresponsione dei contributi**

Art. 119 - Contributo relativo ai permessi di costruire ed alle denunce di inizio dell'attività

Art. 120 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione

Art. 121 - Determinazione del costo di costruzione

Art. 122 - Edilizia convenzionata

Art. 123 - Convenzione tipo

Art. 124 - Permesso di costruire e denuncia d'inizio dell'attività a titolo gratuito

Art. 125 - Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza

Art. 126 - Versamento del contributo

Art. 127 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune

## **TITOLO VIII - Sanzioni. Definizioni comuni**

### **CAPO I - Tipologia delle sanzioni**

Art. 128 - Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo

Art. 129 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

Art. 130 - Opere di amministrazioni statali

Art. 131 - Responsabilità del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

Art. 132 - Opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

Art. 133 - Determinazione delle variazioni essenziali

Art. 134 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza denuncia di inizio dell'attività in totale difformità o con variazioni essenziali

Art. 135 - Opere eseguite senza denuncia di inizio dell'attività o in difformità da essa

Art. 136 - Mutamenti della destinazione d'uso realizzati senza la necessaria denuncia di inizio dell'attività

Art. 137 - Regularizzazione della denuncia di inizio dell'attività

Art. 138 - Annullamento del permesso di costruire

Art. 139 - Opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire

Art. 140 - Accertamento di conformità

Art. 141 - Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

Art. 142 - Varianti in corso d'opera

Art. 143 - Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo VI, capo V

### **CAPO II - Parametri urbanistici ed edilizi**

Art. 144 - Unificazione delle definizioni

### **CAPO III - Norme per l'edilizia sostenibile**

Art. 145 - Edilizia sostenibile

Art. 146 - Incentivi economici ed urbanistici

Art. 147 - Modalità di accesso agli incentivi

## **TITOLO IX - Modifiche e abrogazioni di leggi regionali vigenti**

### **CAPO I - Modifiche all'articolo 6 della legge regionale 2 aprile 1984, n. 20 (Tutela e valorizzazione del patrimonio speleologico)**

Art. 148 - Modifiche al comma 3 dell'articolo 6 della l.r. 20/1984

### **CAPO II - Modifiche alla legge regionale 7 maggio 1985, n. 51 (Prime disposizioni di attuazione L. 47/1985 recante norme in materia di controllo attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria opere abusive) da ultimo modificata dalla legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5**

Art. 149 - Abrogazione del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 51/1985

Art. 149 - Abrogazione del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 51/1985

### **CAPO III - Modifiche alla legge regionale 7 maggio 1985, n. 57 (Finanziamenti per la redazione e l'attuazione dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente)**

Art. 150 - Abrogazione del comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 57/1985

### **CAPO IV - Modifiche alla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche) da ultimo modificata dalla legge regionale 16 novembre 2004, n. 65**

Art. 151 - Modifiche al comma 4 dell'articolo 5 della l.r. 47/1991

Art. 152 - Inserimento del comma 4 bis all'articolo 5 della l.r. 47/1991

Art. 153 - Inserimento del comma 4 ter all'articolo 5 della l.r. 47/1991

Art. 154 - Modifiche al comma 6 dell'articolo 9 della l.r. 47/1991

### **CAPO V - Modifiche alla legge regionale 16 marzo 1994, n. 24 (Istituzione degli enti parco per la gestione dei parchi regionali della Maremma e di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. Soppressione dei relativi consorzi) da ultimo modificata dalla legge**

---

**regionale 11 agosto 1997, n. 65**

Art. 155 - Modifiche all'articolo 13 della l.r. 24/1994

Art. 156 - Modifica dell'articolo 14 della l.r. 24/1994

Art. 157 - Modifiche all'articolo 15 della l.r. 24/1994

Art. 158 - Modifica dell'articolo 16 della l.r. 24/1994

**CAPO VI - Modifiche alla legge regionale 11 aprile 1995, n. 49 (Norme sui parchi, le riserve naturali protette di interesse locale)**

Art. 159 - Sostituzione dell'articolo 8 della l.r. 49/1995

Art. 160 - Modifiche all'articolo 10, comma 1, della l.r. 49/1995

Art. 161 - Modifiche all'articolo 11 della l.r. 49/1995

Art. 162 - Modifiche all'articolo 12 della l.r. 49/1995

**CAPO VII - Modifiche alla legge regionale 29 luglio 1996, n. 59 (Ordinamento dell'Istituto regionale per la programmazione economica), da ultimo modificata dalla legge regionale 10 novembre 2003, n. 54**

Art. 163 - Modifiche all'articolo 2 della l.r. 59/1996

**CAPO VIII - Modifiche alla legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 (Disciplina degli accordi di programma delle conferenze dei servizi)**

Art. 164 - Abrogazione dell'articolo 11 della l.r. 76/1996

**CAPO IX - Modifiche alla legge regionale 11 agosto 1997, n. 65 (Istituzione dell'Ente per la gestione del "Parco regionale delle Alpi Apuane". Soppressione del relativo Consorzio) da ultimo modificata dalla legge regionale 31 ottobre 2001, n. 53**

Art. 165 - Modifiche all'articolo 15 della l.r. 65/1997

**CAPO X - Modifiche alla legge regionale 11 agosto 1997, n. 68 (Norme sui porti e gli approdi turistici della Toscana)**

Art. 166 - Modifiche all'articolo 1, comma 2, della l.r. 68/1997

Art. 167 - Modifica all'articolo 3, comma 1, della l.r. 68/1997

Art. 168 - Abrogazione dell'articolo 5 della l.r. 68/1997

Art. 169 - Modifiche all'articolo 8 della l.r. 68/1997

Art. 170 - Modifiche all'articolo 9 della l.r. 68/1997

**CAPO XI - Modifiche alla legge regionale 18 maggio 1998, n. 25 (Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati) da ultimo modificata dalla legge regionale 26 luglio 2002, n. 29**

Art. 171 - Modifiche all'articolo 4 della l.r. 25/1998

Art. 172 - Modifiche all'articolo 5 della l.r. 25/1998

Art. 173 - Modifiche all'articolo 6 della l.r. 25/1998

Art. 174 - Modifiche all'articolo 13 della l.r. 25/1998

Art. 175 - Modifiche all'articolo 14 della l.r. 25/1998

**CAPO XII - Modifiche alla legge regionale 22 luglio 1998, n. 38 (Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della città)**

Art. 176 - Modifiche all'articolo 2 della l.r. 38/1998

Art. 177 - Modifiche all'articolo 3 della l.r. 38/1998

Art. 178 - Inserimento del comma 1 bis all'articolo 3 della l.r. 38/1998

Art. 179 - Modifica all'articolo 4 della l.r. 38/1998

Art. 180 - Modifica al comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 38/1998

**CAPO XIII - Modifiche alla legge regionale 31 luglio 1998 n. 42 (Norme per il trasporto pubblico locale), da ultimo modificata dalla legge regionale 22 ottobre 2004, n. 55**

Art. 181 - Modifiche all'articolo 4 della l.r. 42/1998

**CAPO XIV - Modifiche alla legge regionale 3 novembre 1998, n. 78 (Testo Unico in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree escavate e riutilizzo di residui recuperabili.) da ultimo modificata dalla legge regionale 27 gennaio 2004, n. 4**

Art. 182 - Modifiche all'articolo 5 della l.r. 78/1998

Art. 183 - Modifiche all'articolo 7 della l.r. 78/1998

**CAPO XV - Modifiche alla legge regionale 12 gennaio 2000, n. 2 (Interventi per i popoli Rom e Sinti)**

Art. 184 - Modifiche all'articolo 3 della l.r. 2/2000

Art. 185 - Modifiche all'articolo 12 della l.r. 2/2000

**CAPO XVI - Modifiche alla legge regionale 20 marzo 2000, n. 30 (Nuove norme in materia di attività a rischio di incidenti rilevanti), da ultimo modificata dalla legge**

**regionale 29 dicembre 2003, n. 67**

Art. 186 - Modifiche all'articolo 2 della l.r. 30/2000

Art. 187 - Modifiche all'articolo 5 della l.r. 30/2000

Art. 188 - Modifica all'articolo 6 della l.r. 30/2000

**CAPO XVII - Modifiche alla legge regionale 20 marzo 2000, n. 33 (Norme per lo sviluppo dell'acquacoltura e della produzione ittica)**

Art. 189 - Modifiche all'articolo 6 della l.r. 33/2000

Art. 190 - Abrogazioni

**CAPO XVIII - Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) da ultimo modificata dalla legge regionale 2 agosto 2004, n. 40**

Art. 191 - Modifiche all'articolo 37 della l.r. 39/2000

Art. 192 - Modifiche all'articolo 41 della l.r. 39/2000

Art. 193 - Modifiche all'articolo 42 della l.r. 39/2000

**CAPO XIX - Modifiche alla legge regionale 6 aprile 2000, n. 56 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche – Modifiche alla legge regionale 23 gennaio 1998, n.7 – Modifiche alla legge regionale 11 aprile 1995, n. 49)**

Art. 194 - Modifiche all'articolo 1 della l.r. 56/2000

Art. 195 - Modifiche all'articolo 15 della l.r. 56/2000

Art. 196 - Inserimento del comma 2 bis all'articolo 15 della l.r. 56/2000

**CAPO XX - Modifiche alla legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana) da ultimo modificata dalla legge regionale 28 maggio 2004, n. 27**

Art. 197 - Modifiche all'articolo 13 della l.r. 30/2003

Art. 198 - Modifiche all'articolo 17 della l.r. 30/2003

Art. 199 - Modifiche all'articolo 18 della l.r. 30/2003

**CAPO XXI - Abrogazioni**

Art. 200 - Abrogazioni

Art. 201 - Abrogazione della legge regionale 17 gennaio 1983, n. 3 (Formazione della cartografia regionale)

Art. 202 - Abrogazione della legge regionale 17 aprile 1984, n. 21 (Norme per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico, in attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741) da ultimo modificata dalla legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5

Art. 203 - Abrogazione legge regionale della 21 maggio 1980, n. 59 (Norme per gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente)

Art. 204 - Abrogazione della legge regionale 14 aprile 1995, n. 64 (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola)

**TITOLO X - Disposizioni transitorie e finali****CAPO I - Norme transitorie relative al titolo V**

Art. 205 - Poteri di deroga

Art. 206 - Disposizioni transitorie relative alle indagini geologiche

Art. 206 bis - Disposizioni transitorie relative al titolo VI, capo V

Art. 207 - Disposizioni transitorie relative alla validità dei piani per l'edilizia economica e popolare ed i piani per gli insediamenti produttivi vigenti

**CAPO II - Norme finali**

Art. 208 - Disposizioni sull'applicazione della legge

Art. 209 - Disposizioni finanziarie

Art. 210 - Entrata in vigore differita

**TITOLO I**

Disposizioni generali

**CAPO I***Principi generali**Art. 1**Oggetto e finalità della legge*

1. La presente legge detta le norme per il governo del territorio promovendo, nell'ambito della Regione, lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio medesimo. A tal fine lo svolgimento di tali attività e l'utilizzazione delle risorse territoriali ed ambientali deve avvenire garantendo la salvaguardia e il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento dei beni comuni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

2. Ai fini di cui al comma 1, i comuni, le province e la Regione perseguono, nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla presente legge:

- a) la conservazione, la valorizzazione e la gestione delle risorse territoriali ed ambientali, promovendo, al contempo, la valorizzazione delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo;
- b) lo sviluppo di un sistema di città equilibrato e policentrico, promovendo altresì la massima integrazione tra i diversi territori della Regione;
- c) lo sviluppo delle potenzialità della montagna, della fascia costiera e delle aree agricole nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale ad esse peculiari;
- d) l'efficacia dei sistemi dei servizi pubblici e lo sviluppo delle prestazioni da essi derivanti;
- e) la maggiore sicurezza possibile delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio;
- f) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
  - 1) la riduzione dei consumi energetici;
  - 2) la salvaguardia dell'ambiente naturale;
  - 3) la sanità ed il benessere dei fruitori;
  - 4) l'eliminazione delle barriere architettoniche;
  - 5) l'organizzazione degli spazi che salvaguardino il diritto all'autodeterminazione delle scelte.

3. Le disposizioni di cui al titolo II, capo I della presente legge sono dettate anche in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente).

#### *Art. 2*

##### *Il governo del territorio e lo sviluppo sostenibile*

1. Ai fini della presente legge, si definisce governo del territorio l'insieme delle attività relative all'uso del territorio, con riferimento sia agli aspetti conoscitivi che a quelli normativi e gestionali, riguardanti la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni delle risorse territoriali e ambientali.

2. Il conseguimento delle finalità, previste dal presente articolo e dall'articolo 1, è perseguito mediante gli strumenti della pianificazione territoriale disciplinati dall'articolo 9 e gli altri atti di governo del territorio di cui all'articolo 10.

#### *Art. 3*

##### *Le risorse essenziali del territorio*

1. La Regione, con la presente legge, promuove e garantisce la tutela delle risorse essenziali del territorio in quanto beni comuni che costituiscono patrimonio della collettività.

2. L'insieme delle risorse essenziali di cui al comma 1 è costituito da:

- a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;
- b) città e sistemi degli insediamenti;
- c) paesaggio e documenti della cultura;
- d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

3. Nessuna delle risorse essenziali del territorio di cui al comma 2 può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente. Le azioni di trasformazione del territorio sono soggette a procedure preventive di valutazione degli effetti ambientali previste dalla legge. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio.

4. Fermo restando quanto disposto dal comma 3, nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzo e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

5. I nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti solo se esistano o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. In tal senso sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le relative

---

prestazioni; in particolare devono essere assicurati i servizi inerenti:

- a) all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque;
- b) alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana;
- c) alla gestione dei rifiuti solidi;
- d) alla disponibilità dell'energia;
- e) ai sistemi di mobilità;
- f) al sistema del verde urbano.

#### *Art. 4*

##### *Le invarianti strutturali*

1. Le risorse, i beni e le regole relative all'uso, individuati dallo statuto di cui all'articolo 5, nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime, costituiscono invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela al fine di garantire lo sviluppo sostenibile.
2. Si definisce prestazione derivante dalla risorsa essenziale il beneficio ricavabile dalla risorsa medesima, nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

#### *Art. 5*

##### *Statuto del territorio*

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9 contengono lo statuto del territorio.
2. Lo statuto di cui al comma 1 assume e ricomprende, all'interno dello specifico strumento della pianificazione territoriale, le invarianti strutturali di cui all'articolo 4, quali elementi cardine dell'identità dei luoghi, consentendo in tal modo l'individuazione, ad ogni livello di pianificazione, dei percorsi di democrazia partecipata delle regole di insediamento e di trasformazione nel territorio interessato la cui tutela garantisce, nei processi evolutivi sanciti e promossi dallo strumento medesimo, lo sviluppo sostenibile ai sensi degli articoli 1 e 2.
3. Gli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9 contengono la definizione degli obiettivi, degli indirizzi e delle azioni progettuali strategiche, ai diversi livelli di competenza e di specificazione, tenendo conto dello statuto del territorio. A tal fine, ogni strumento della pianificazione territoriale definisce altresì, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, i criteri per la verifica di compatibilità di ogni altro atto di governo del territorio, eventualmente previsto per l'attuazione dello strumento medesimo, con il nucleo di regole, vincoli e prescrizioni derivanti dallo statuto del territorio.

#### *Art. 6*

##### *Limitazioni alle facoltà di godimento dei beni compresi nello statuto*

1. L'individuazione, nell'ambito dello statuto, delle invarianti strutturali, costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili in esso ricompresi. Le conseguenti limitazioni alle facoltà di godimento dei beni immobili, individuati sulla base dei principi stabiliti dalla legge statale, contenute nello statuto medesimo, non danno luogo ad alcun indennizzo.

## **CAPO II**

### ***I soggetti del governo del territorio***

#### *Art. 7*

##### *I soggetti istituzionali competenti*

1. Le funzioni amministrative relative al governo del territorio sono attribuite, nell'ambito delle rispettive competenze, ai comuni, alle province e alla Regione, che le esercitano nel rispetto delle disposizioni della presente legge, sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza.
2. La Regione approva il piano di indirizzo territoriale di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a), e gli atti di governo del territorio di propria competenza, di cui all'articolo 10. Essa detta le disposizioni di indirizzo finalizzate a garantire complessivamente la realizzazione delle strategie di governo atte a promuovere, ai sensi di cui agli articoli 1 e 2, lo sviluppo sostenibile del territorio regionale.
3. Le province approvano il piano territoriale di coordinamento di cui all'articolo 9, comma 2, lettera b), e gli atti di governo del territorio di cui all'articolo 10 di propria competenza, e determinano i livelli prestazionali minimi delle risorse essenziali di interesse sovracomunale, promuovendo lo sviluppo sostenibile del territorio di propria competenza, anche attraverso l'esercizio integrato delle funzioni ad esse attribuite in materia di gestione territoriale e ambientale. Le province provvedono inoltre al coordinamento delle politiche territoriali della Regione con gli strumenti della pianificazione comunale.
4. I comuni approvano il piano strutturale previsto dall'articolo 9, comma 2, lettera c), e gli atti di propria competenza ai sensi dell'articolo 10, esercitando le funzioni primarie ed essenziali del governo del territorio e provvedendo alla disciplina puntuale e alla definizione delle regole che presiedono all'utilizzazione e alla trasformazione del territorio, nel rispetto dei principi di cui al capo I.



5. I comuni, le province e la Regione, gli enti parco e gli altri soggetti, pubblici e privati, nonché i cittadini, singoli o associati, partecipano alla formazione degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9 e degli atti di governo del territorio, di cui all'articolo 10, nel rispetto delle disposizioni della presente legge.

#### *Art. 8*

##### *Partecipazione agli atti di competenza statale*

1. La Regione partecipa alla definizione e all'attuazione dei piani e programmi di competenza statale, con particolare riferimento alla stipulazione degli accordi e delle intese interistituzionali. Essa garantisce, nelle sedi relative, il rispetto dei principi di cui al capo I, nonché la coerenza degli atti statali con gli strumenti della pianificazione territoriale e con gli altri atti di governo del territorio adottati e approvati dai soggetti competenti in attuazione della presente legge.

2. Ai fini del comma 1, la Regione partecipa alle intese specificamente previste dall'articolo 1, comma 1, della legge 21 dicembre 2001, n. 443 (Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive) e dall'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 20 agosto 2002, n. 190 (Attuazione della L. 21 dicembre 2001, n. 443, per la realizzazione delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di interesse nazionale) per l'individuazione delle infrastrutture, opere e insediamenti ivi previsti, secondo quanto espressamente disposto dalle medesime norme statali. Contribuisce inoltre alla localizzazione, nel territorio regionale, delle stesse opere, infrastrutture ed insediamenti, in attuazione dei criteri strategici concordati con lo Stato e con gli ulteriori soggetti eventualmente partecipanti all'intesa, relativamente alle caratteristiche tipologiche, economico-finanziarie e qualitative delle opere di cui si tratti.

3. Nell'ambito delle procedure di cui al presente articolo, la Regione assicura altresì la partecipazione degli enti locali interessati ed il coinvolgimento degli stessi nel processo di formazione delle decisioni di propria competenza, richiedendone in ogni caso il relativo parere e conformandosi ad esso nei casi di esclusiva rilevanza locale.

### **CAPO III**

#### ***Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio***

#### *Art. 9*

##### *Gli strumenti della pianificazione territoriale*

1. I comuni, le province e la Regione provvedono all'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale di cui al comma 2 e degli altri atti di governo del territorio di cui all'articolo 10, nel rispetto dei principi contenuti nel capo I del presente titolo.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale sono:

- a) il piano regionale di indirizzo territoriale, disciplinato dall'articolo 48;
- b) il piano territoriale di coordinamento provinciale, disciplinato dall'articolo 51;
- c) il piano strutturale comunale, disciplinato dall'articolo 53.

#### *Art. 10*

##### *Gli atti del governo del territorio*

1. Ai sensi della presente legge, sono atti di governo del territorio: il regolamento urbanistico comunale disciplinato dall'articolo 55, i piani complessivi di intervento disciplinati dall'articolo 56, nonché i piani attuativi di cui all'articolo 65.

2. Sono inoltre compresi tra gli atti di governo del territorio, qualora incidano sull'assetto costituito dagli strumenti della pianificazione territoriale in vigore, determinando modifiche o variazioni di essi:

- a) i piani e i programmi di settore;
- b) gli accordi di programma e gli altri atti della programmazione negoziata comunque denominati.

3. Gli atti del governo del territorio sono approvati nel rispetto degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9.

### **TITOLO II**

#### **Norme procedurali comuni**

#### **CAPO I**

#### ***Valutazione integrata di piani e programmi***

#### *Art. 11*

##### *Disposizioni generali*

1. I comuni, le province e la Regione, ai fini dell'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale

di cui all'articolo 9, provvedono alla previa effettuazione di una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.

2. Sono soggetti a valutazione integrata gli atti comunali di governo del territorio, salva diversa previsione del piano strutturale sulla base dei criteri di cui all'articolo 14.

3. La valutazione integrata comprende la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio.

4. La valutazione integrata di cui al presente articolo è effettuata anche in più momenti procedurali, a partire dalla prima fase utile delle elaborazioni. Essa deve intervenire, in ogni caso, preliminarmente alla definizione di qualunque determinazione impegnativa, anche al fine di consentire la scelta motivata tra possibili alternative, oltre che per individuare aspetti che richiedano ulteriori integrazioni o approfondimenti.

5. Con apposito regolamento, da emanarsi entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione disciplina, in coerenza con la legge regionale 11 agosto 1999, n. 49 (Norme in materia di programmazione regionale) anche in attuazione della direttiva 2001/42/CE, i criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione integrata, ivi inclusi gli indicatori per il monitoraggio degli effetti, nonché le specifiche modalità per l'informazione e la consultazione del pubblico, delle associazioni che promuovono la tutela dell'ambiente ai sensi della Direttiva europea 2003/35/CEE (Partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale) e delle altre organizzazioni interessate.

#### *Art. 12*

##### *I raccordi tra gli atti del governo del territorio*

1. I piani e i programmi di settore di cui all'articolo 10, comma 2, e gli altri atti di governo modificativi degli strumenti della pianificazione territoriale, sono soggetti alla valutazione integrata di cui all'articolo 11 e, a tal fine, sono integrati da uno specifico elaborato nel quale siano evidenziate le risorse essenziali del territorio di cui si prevede l'utilizzazione, i relativi tempi e modalità, gli altri atti delle politiche di settore eventualmente interessati, le possibili sinergie e i parametri per il monitoraggio degli effetti.

2. Il provvedimento di approvazione del piano, programma o altro atto di governo del territorio modificativo di alcuno degli strumenti della pianificazione territoriale, nonché quelli di approvazione di varianti o aggiornamenti di essi, devono dare atto espressamente dell'esito delle verifiche effettuate ai fini della valutazione integrata degli effetti di cui all'articolo 11, comma 1.

#### *Art. 13*

##### *Il monitoraggio degli effetti*

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio sono sottoposti, da parte dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 7, al monitoraggio degli effetti di cui all'articolo 11, comma 1.

2. Gli atti, di cui al comma 1, individuano, nei casi previsti dalla presente legge, le principali modalità e gli indicatori idonei al monitoraggio medesimo, nel rispetto delle disposizioni dettate dal regolamento regionale di cui all'articolo 11, comma 5.

3. La Giunta regionale informa il Consiglio regionale sull'attività di monitoraggio degli effetti di cui al comma 1. A tal fine, a partire dal secondo anno di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 11, comma 5, e con cadenza biennale, entro il primo semestre di ogni biennio, la Giunta regionale presenta al Consiglio regionale una relazione che evidenzi le azioni di monitoraggio compiute sugli strumenti della pianificazione territoriale e sugli atti di governo del territorio e sui risultati conseguiti in termini di controllo e garanzia della sostenibilità ambientale delle attività pubbliche e private che incidano sul territorio medesimo.

#### *Art. 14*

##### *Criteri per l'applicabilità della valutazione integrata*

1. Ai fini dell'effettuazione o meno della valutazione integrata di cui all'articolo 11, deve tenersi conto, prioritariamente, della misura in cui l'atto di cui si tratti costituisca quadro di riferimento di progetti ed altre attività, sia in relazione all'ubicazione che alla natura, alle dimensioni e alle condizioni operative di esse, sia con riferimento alla ripartizione di risorse.

2. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, deve essere inoltre valutato il rapporto di influenza e reciproca interrelazione tra il piano o programma di settore di cui si tratti, e gli altri eventuali atti di programma correlati, ivi compresi quelli gerarchicamente ordinati rispetto ad esso. Relativamente agli effetti derivanti dal piano o programma, deve esserne preso in considerazione:

a) l'eventuale carattere cumulativo;

b) la natura sovracomunale;

c) l'entità ed estensione nello spazio, tenendo conto dell'area geografica e della popolazione

potenzialmente interessata.

3. Ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata, forma oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano o programma di cui si tratti, rispetto agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, definiti dal titolo I, capo I, della presente legge, con particolare riguardo:

- a) alla sussistenza di problematiche ambientali pertinenti al piano o al programma di cui si tratti;
- b) alla rilevanza del piano o del programma ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria in materia di tutela dell'ambiente;
- c) alla probabilità, alla durata, alla frequenza ed alla reversibilità degli effetti prodotti;
- d) ai rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- e) al valore ed alla vulnerabilità dell'area interessata, in ragione delle speciali caratteristiche naturali, dell'eventuale superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite normativamente previsti, dell'utilizzo intensivo del suolo;
- f) al patrimonio culturale presente nella medesima area;
- g) agli effetti eventuali su aree o paesaggi riconosciuti come oggetto di tutela a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## **CAPO II**

### **Disposizioni procedurali**

#### **Art. 15**

##### **Avvio del procedimento**

1. I comuni, le province e la Regione provvedono all'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale, di cui all'articolo 9, e delle varianti dei medesimi, nel rispetto delle disposizioni di cui al presente capo. A tal fine essi procedono, preliminarmente, alla trasmissione, a tutti i soggetti interessati, dell'apposita comunicazione di avvio del procedimento.

2. L'atto di avvio del procedimento deve contenere:

- a) la definizione degli obiettivi del piano, delle azioni conseguenti, e degli effetti ambientali e territoriali attesi;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo dell'accertamento dello stato delle risorse interessate e delle ulteriori ricerche da svolgere;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di cui alla lettera b), ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata di cui alle disposizioni del capo I del presente titolo, unitamente alla specificazione delle linee guida essenziali inerenti la valutazione integrata da effettuare ai sensi del medesimo capo I;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del piano;
- e) l'indicazione dei termini entro i quali, secondo le leggi vigenti, gli apporti e gli atti di assenso di cui alle lettere c) e d) devono pervenire all'amministrazione competente all'approvazione.

3. Il soggetto istituzionalmente competente all'approvazione può acquisire gli apporti e gli atti di cui al comma 2 mediante indizione di apposita conferenza di servizi.

#### **Art. 16**

##### **Responsabile del procedimento**

1. Il responsabile del procedimento disciplinato dal presente capo accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

2. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, il responsabile del procedimento verifica che lo strumento della pianificazione territoriale si formi in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 9, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'articolo 7 e, qualora riscontri tale coerenza, la certifica. (65)

3. Ai fini di cui al presente articolo, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione, prima dell'adozione dell'atto, di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati, interessati. In particolare, provvede ad allegare, agli atti da adottare, il rapporto del garante della comunicazione di cui all'articolo 19, unitamente ad una relazione di sintesi concernente la valutazione integrata, effettuata ai sensi dell'articolo 11.

4. Qualora emergano profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9, ovvero ad ulteriori atti di governo del territorio di cui all'articolo 10, il responsabile del procedimento provvede a darne tempestiva informazione agli organi

dell'amministrazione competenti all'approvazione, anche ai fini dell'eventuale attivazione della procedura prevista dagli articoli 21, 22 e 23 per la conclusione dell'accordo di pianificazione.

5. Il responsabile del procedimento assicura, a chiunque voglia prenderne visione, l'accesso e la disponibilità degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9, nonché degli atti di cui all'articolo 10 e della relazione redatta ai sensi del comma 3 del presente articolo.

#### *Art. 17*

##### *Approvazione*

1. Il soggetto istituzionalmente competente all'adozione dello strumento della pianificazione territoriale comunica tempestivamente il provvedimento adottato agli altri soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, e trasmette ad essi i relativi atti. Entro e non oltre sessanta giorni dalla data del ricevimento della notizia o del provvedimento adottato, tali soggetti possono presentare osservazioni al piano adottato.

2. Il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

3. L'amministrazione competente all'approvazione, in relazione alla complessità del provvedimento, ha facoltà di raddoppiare i termini di cui ai commi 1 e 2 nel rispetto delle previsioni minime in essi contenute.

4. Decorsi i termini di cui ai commi 2 e 3, l'amministrazione competente provvede all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale. Qualora sia stata attivata la procedura di cui agli articoli 21, 22 e 23, essa procede all'approvazione medesima solo successivamente alla conclusione del relativo accordo di pianificazione.

5. Il provvedimento di approvazione contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute, e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.

6. Lo strumento della pianificazione approvato è comunicato ai soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, con i relativi atti, almeno quindici giorni prima della pubblicazione dei relativi avvisi sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (burt) ed è reso accessibile a tutti anche in via telematica. (66) .

7. Gli avvisi relativi all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale, ai sensi del presente articolo, sono pubblicati sul burt decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa. Lo strumento acquista efficacia dal-la data di tale pubblicazione. (66)

#### *Art. 18*

##### *Procedimento per gli atti di governo del territorio*

1. Le disposizioni di cui agli articoli 15, 16, e 17, si applicano, in conformità con quanto disposto dall'articolo 10:

a) ai piani e programmi di settore dai quali derivino varianti all'assetto territoriale costituito da alcuno degli strumenti della pianificazione territoriale vigenti;

b) agli accordi di programma e agli altri atti della programmazione negoziata, comunque denominati, che comportino varianti agli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 15 si applicano al regolamento urbanistico, ai piani complessi d'intervento di cui all'articolo 52, comma 2, ed alle relative varianti, nonché alla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni adottata in attuazione dell'articolo 58, qualora modifichino il piano strutturale di cui all'articolo 53.

2 bis. Le disposizioni di cui agli articoli 16 e 17 si applicano agli atti di cui al comma 2 e loro varianti, anche se non modificano gli strumenti della pianificazione territoriale. (67)

3. Per l'approvazione dei piani attuativi di cui al titolo V, capo IV, si procede esclusivamente in applicazione dell'articolo 69.

### **CAPO III**

#### ***Gli istituti della partecipazione***

##### *Art. 19*

##### *Il garante della comunicazione*

1. I comuni, le province e la Regione garantiscono la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo II del presente titolo.

2. Ai fini di cui al comma 1, i comuni, le province e la Regione istituiscono il garante della comunicazione, che può essere scelto all'interno della struttura dell'ente ad esclusione del responsabile del procedimento o all'esterno, nel procedimento di formazione e approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio disciplinandone, con apposito regolamento, l'esercizio delle relative funzioni.

##### *Art. 20*

---

*Funzioni del garante*

1. Il garante della comunicazione assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.
2. In sede di assunzione delle determinazioni provvedimenti per l'adozione ed approvazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio, il garante provvede alla stesura di un rapporto sull'attività svolta.
3. I comuni, le province e la Regione assicurano al garante della comunicazione la disponibilità di adeguate risorse, ai fini dell'esercizio effettivo ed efficace della relativa funzione.

**TITOLO III**

Gli accordi, le intese interistituzionali e le strutture del governo del territorio

**CAPO I*****Gli accordi di pianificazione e gli altri istituti per la composizione dei conflitti****Art. 21**Accordi di pianificazione*

1. Qualora sia opportuno, ai fini del coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9, la definizione o variazione contestuale dei medesimi ai sensi delle disposizioni della presente legge, il comune, la provincia o la Regione, in base all'interesse prevalente, promuovono la conclusione di apposito accordo di pianificazione secondo quanto previsto dal presente capo I.
2. Con l'accordo di pianificazione le amministrazioni di cui al comma 1 definiscono consensualmente gli strumenti di pianificazione di cui si tratti, con le forme e le modalità procedurali previste dall'articolo 22.
3. Nel caso in cui, nell'ambito della conferenza convocata ai sensi dell'articolo 22, comma 1, sia verificato che il progetto di piano proposto non comporta la variazione degli altri strumenti ed atti di governo del territorio ad esso correlati, la conferenza prende atto dell'esito della verifica di governo del territorio ad esso correlati, la conferenza prende atto dell'esito della verifica. In tale ipotesi, il procedimento di approvazione dello strumento di pianificazione di cui si tratti, prosegue con le forme e le modalità procedurali disciplinate dal titolo II, capo II, della presente legge.
4. Per la definizione del piano del porto, di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1994, n. 84 (Riordino della legislazione in materia portuale), si procede mediante accordi di pianificazione di cui al presente capo, a cui partecipano comunque i comuni e la provincia interessati.

*Art. 22**Procedura per l'accordo*

1. Il soggetto promotore dell'accordo di cui all'articolo 21, convoca una conferenza di servizi tra le strutture tecniche delle amministrazioni competenti al fine di esaminare il progetto predisposto e per verificare la possibilità di concludere l'accordo medesimo, e trasmette agli enti convocati, almeno sessanta giorni prima della data di convocazione, il relativo progetto.
2. Qualora, nell'ambito della conferenza convocata ai sensi del comma 1, si accerti la necessità di procedere alla modifica di alcuno degli strumenti della pianificazione territoriale o altro atto di governo del territorio emanato da ente diverso da quello promotore, i legali rappresentanti degli enti partecipanti alla conferenza procedono, consensualmente, alla stipulazione di apposita intesa preliminare, trasmettendo gli atti relativi agli organi competenti delle rispettive amministrazioni, ai fini della ratifica dell'intesa.
3. A seguito dell'intesa di cui al comma 2, l'amministrazione competente provvede all'adozione del relativo strumento della pianificazione territoriale tenendo conto di tutte le condizioni e prescrizioni concordate con l'intesa medesima. Il piano in tal modo adottato è depositato, unitamente all'intesa siglata, presso la sede dell'amministrazione promotrice, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione.
4. Entro il termine perentorio di cui al comma 3, tutti possono prendere visione dell'atto e dell'intesa depositati, presentando altresì le osservazioni che ritengano opportune. L'amministrazione competente ha facoltà in relazione alla complessità del provvedimento adottato, di raddoppiare il termine sancito dal comma 3.

*Art. 23**Conclusione e approvazione dell'accordo*

1. Decorso il termine di cui all'articolo 22, commi 3 e 4, l'amministrazione promotrice dell'accordo di pianificazione procede alla nuova convocazione delle altre amministrazioni partecipanti all'intesa ai fini della conclusione definitiva dell'accordo medesimo. L'accordo di pianificazione conferma l'intesa di cui

all'articolo 22, comma 2, tenendo conto delle osservazioni eventualmente pervenute. L'accordo siglato dai legali rappresentanti delle amministrazioni partecipanti all'intesa, è ratificato dagli organi competenti delle medesime amministrazioni, a pena di decadenza, entro sessanta giorni.

2. Successivamente alla conclusione dell'accordo ai sensi del comma 1, l'amministrazione approva lo strumento della pianificazione territoriale, in conformità con le modifiche concordate nell'accordo medesimo. Il relativo provvedimento dà atto delle osservazioni pervenute, motivando espressamente le determinazioni conseguenti. Con l'atto di approvazione, l'amministrazione promotrice dell'accordo può apportare, allo strumento territoriale adottato, esclusivamente le modifiche necessarie per adeguarlo a quanto statuito dall'accordo di pianificazione, o quelle attinenti alle questioni di propria esclusiva competenza. Qualora ritenga, a seguito di osservazioni, di dover apportare ulteriori modifiche, provvede a convocare nuovamente le altre amministrazioni per le determinazioni di cui al presente articolo e all'articolo 22.

3. L'amministrazione promotrice dell'accordo di pianificazione provvede a dare apposito avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana relativamente agli atti disciplinati dal presente articolo, e dall'articolo 22. Le determinazioni assunte con essi hanno efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione. Gli atti medesimi sono resi accessibili ai cittadini, anche in via telematica, dalla stessa amministrazione.

## **CAPO II**

### ***Conferenza paritetica interistituzionale***

#### ***Art. 24***

##### ***Istituzione della conferenza***

1. E' istituita, in via permanente, la conferenza paritetica interistituzionale al fine di comporre gli eventuali conflitti insorti, ai sensi di cui alle disposizioni del presente capo, tra i soggetti istituzionalmente competenti, individuati dall'articolo 7, comma 1.

2. La conferenza di cui al presente articolo ha sede presso la Giunta regionale, è nominata con decreto del Presidente della Giunta regionale ed è composta da:

- a) tre membri designati dalla Giunta regionale;
- b) tre membri in rappresentanza delle province designati dal Consiglio delle autonomie locali;
- c) tre membri in rappresentanza dei comuni designati dal Consiglio delle autonomie locali.

3. La conferenza disciplinata dal presente articolo è presieduta da uno dei membri nominati ai sensi del comma 2, eletto al proprio interno dai membri che la compongono. La conferenza provvede altresì a dotarsi di un regolamento di organizzazione e funzionamento che disciplini anche le modalità di acquisizione dei pareri di altri soggetti.

4. La Regione assicura il funzionamento della conferenza di cui al presente articolo, mediante lo stanziamento delle risorse umane e finanziarie necessarie.

4 bis. La Giunta regionale informa trimestralmente il Consiglio regionale sullo stato dei procedimenti di cui agli articoli 25 e 26 riguardanti il piano di indirizzo territoriale di cui all'articolo 48 e su eventuali misure di salvaguardia apposte ai sensi dell'articolo 26, comma 5. (68)

#### ***Art. 25***

##### ***Soggetti che possono adire la conferenza e compiti della conferenza (69)***

1. Il comune, la provincia o la Regione, qualora ritengano che uno strumento della pianificazione territoriale, un regolamento urbanistico comunale, un piano complesso di intervento, una variante a taluno di tali strumenti o atti approvati da altra amministrazione presentino possibili profili di incompatibilità o contrasto con un proprio strumento della pianificazione territoriale già vigente, adiscono la conferenza interistituzionale, nel termine perentorio di sessanta giorni dall'avviso sul burt dell'avvenuta approvazione dello strumento o atto in contrasto ovvero incompatibile, al fine di chiedere una pronuncia in ordine all'incompatibilità o al contrasto.

2. La richiesta di pronuncia di cui al comma 1 individua puntualmente le parti dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in contrasto ovvero incompatibile con lo strumento di pianificazione dell'amministrazione che adisce la conferenza.

3. Entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta pubblicazione dell'avviso sul burt. dell'avvenuta approvazione di uno degli strumenti o atti indicati al comma 1, cittadini organizzati in forme associative possono presentare apposite istanze al comune, alla provincia o alla Regione, dirette a rilevare l'incompatibilità o il contrasto con strumenti della pianificazione già vigenti dell'ente a cui è rivolta l'istanza. Sulla base di tali istanze, il comune, la provincia e la Regione possono adire la conferenza ai sensi dei commi 1 e 2.

4. Le istanze di cui al comma 3 aventi ad oggetto violazioni del piano di indirizzo territoriale pervengono al garante della comunicazione istituito dalla Regione.

5. La richiesta di pronuncia di cui al comma 1 è pubblicata sul burt., a cura del soggetto che ha presentato l'istanza ed è immediatamente comunicata al soggetto istituzionale che ha approvato lo strumento della pianificazione territoriale o l'atto di governo del territorio oggetto di conte-stazione.

6. Dalla data di pubblicazione di cui al comma 5 è sospesa l'efficacia delle parti dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio oggetto di contestazione.

#### *Art. 26*

##### *Pronuncia della conferenza (70)*

1. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla richiesta di pronuncia di cui all'articolo 25, la conferenza interistituzionale di cui all'articolo 24 esprime il parere di competenza ed entro il medesimo termine lo comunica al soggetto richiedente.

2. Qualora la conferenza paritetica non esprima il parere ovvero rilevi l'inesistenza di un con-trasto tra gli strumenti o gli atti, l'amministrazione che ha approvato lo strumento della pianificazione territoriale o l'atto di governo del territorio oggetto di contestazione procede a dare avviso sul burt della mancata pronuncia ovvero della pronuncia della conferenza che non ritiene necessaria la modifica dello strumento o dell'atto oggetto di contestazione. Dalla data di tale pubblicazione, lo strumento della pianificazione territoriale o l'atto di governo del territorio riprendono la loro efficacia.

3. Qualora la conferenza paritetica esprima il parere ai sensi del comma 1 rilevando il contra-sto, l'amministrazione che ha approvato lo strumento della pianificazione territoriale o l'atto di governo del territorio di cui si tratti provvede all'adeguamento dello strumento o atto medesimo, in conformità con la pronuncia della conferenza, dandone avviso sul burt.

4. Qualora il soggetto istituzionalmente competente non intenda adeguarsi alla pronuncia della conferenza, provvede alla conferma dello strumento o atto contestato, dandone espressa ed adeguata motivazione. Provvede altresì a comunicare alla Regione e all'amministrazione che ha adito la conferenza gli atti di conferma e a darne avviso sul burt.

5. Nei casi di cui ai commi 3 e 4 gli strumenti e gli atti riacquistano efficacia decorsi quaranta-cinque giorni dalla pubblicazione. Possono comunque essere approvate specifiche misure di salvaguardia ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 ed all'articolo 51, comma 4, che sospendono l'efficacia degli atti.

### **CAPO III**

#### ***Le strutture del governo del territorio***

##### *Art. 27*

##### *Le strutture tecniche del governo del territorio*

1. Ai fini dell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla presente legge, comuni, province e Regione collaborano, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale ed atti per il governo del territorio e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

2. Le province e la Regione assicurano in ogni caso la necessaria assistenza tecnica ai comuni e alle comunità montane, che ne facciano richiesta, prioritariamente per le attività da esercitarsi in forma associata.

3. Le province e la Regione promuovono ed agevolano la creazione di strumenti idonei a garantire l'assistenza tecnica alle strutture competenti, favorendo l'integrazione fra le attività delle medesime strutture tecniche dei comuni e la formazione specifica del personale addetto alle stesse.

##### *Art. 28*

##### *Il sistema informativo geografico regionale*

1. La Regione, le province e i comuni concorrono alla formazione ed alla gestione integrata del sistema informativo geografico regionale, di seguito denominato sistema informativo, che costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per l'elaborazione e la valutazione degli strumenti della pianificazione territoriale, nonché per la verifica dei loro effetti, in conformità con le disposizioni di cui al presente titolo ed ai titoli I e II della presente legge, in coerenza altresì con gli indirizzi nazionali e comunitari in tema di informazione geografica.

2. Ai fini della presente legge, per informazione geografica si intende il complesso delle informazioni, localizzate geograficamente, relative ai fenomeni naturali e antropici, con particolare riferimento a quelle che costituiscono l'insieme delle conoscenze inerenti lo stato di fatto e di diritto del territorio e delle sue risorse.

3. Nell'ambito del sistema informativo si provvede, secondo quanto previsto dall'articolo 29, all'organizzazione dell'informazione geografica, all'aggiornamento di essa ed alla diffusione dell'informazione medesima, che deve essere resa accessibile a tutti i soggetti interessati.

---

*Art. 29**Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale*

1. La Regione, le province, i comuni e gli altri enti pubblici interessati realizzano, nell'ambito del sistema informativo, la base informativa geografica regionale, le cui componenti fondamentali sono:

- a) le basi informative topografiche, geologiche, le ortofotocarte, le riprese aeree e satellitari, le cartografie storiche;
- b) le basi informative tematiche sullo stato delle risorse essenziali del territorio;
- c) le basi informative sullo stato di fatto e di diritto risultante dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.

2. La Regione assicura le condizioni per il funzionamento del sistema informativo, e provvede alla realizzazione delle componenti di cui al comma 1, lettera a). Essa provvede altresì, unitamente ai soggetti di cui al comma 1, alla realizzazione delle altre componenti di cui alle lettere b) e c) del medesimo comma 1.

3. I comuni, le province e gli altri enti locali sono tenuti a conferire gratuitamente al sistema informativo, secondo regole tecniche concordate, i dati della conoscenza necessaria al governo del territorio in loro possesso; ad analogo conferimento possono procedere altresì gli altri enti pubblici che ne dispongano, sulla base di specifici accordi con la Regione.

4. Nel sistema informativo sono raccolti, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia, e con le modalità ivi previste, i dati, le informazioni e le conoscenze provenienti dagli enti pubblici competenti e dalla comunità scientifica.

5. La Giunta regionale provvede ad emanare apposite istruzioni tecniche al fine di definire e disciplinare:

- a) le modalità di realizzazione e gestione della base informativa;
- b) le specifiche tecniche, gli standard informativi minimi e le regole comuni, con riferimento alla produzione ed alla diffusione dell'informazione geografica.

6. Tutti i cittadini interessati possono accedere gratuitamente al sistema informativo.

6 bis. La Regione assegna contributi agli enti locali per la creazione degli archivi di interesse congiunto costituenti la base Regione stessa; il contributo regionale assegnato, determinato con riferimento ai costi effettivi di creazione degli archivi, non può superare il 50 per cento del costo complessivo a carico degli enti ed è condizionato alla effettiva consegna degli archivi previsti ed al loro collaudo. (40)

**TITOLO IV**

## Disposizioni generali per la tutela e l'uso del territorio

**CAPO I*****Patrimonio naturale e culturale****Art. 30**Norme comuni*

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio si conformano alle disposizioni di cui al presente capo, aventi la finalità di tutelare e valorizzare la bellezza dei paesaggi ed il pregio dei beni culturali e del patrimonio storico e naturale presenti nel territorio della Regione.

2. La Regione esercita le funzioni amministrative di tutela dei beni paesaggistici ad essa conferite ai sensi dell'articolo 5, comma 6, 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), di seguito indicato come "Codice dei beni culturali e del paesaggio", qualora non attribuite ad altro ente dalla presente legge.

*Art. 31**Tutela e valorizzazione dei paesaggi e dei beni culturali*

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale concorrono tutti, ciascuno per quanto di propria competenza, a definire, con particolare riferimento ai beni tutelati ai sensi degli articoli 32 e 33, le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, nonché partecipano agli interventi di valorizzazione del paesaggio di cui all'articolo 35, in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile.

*Art. 32**Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*

1. Sono soggetti alla speciale tutela disposta dalla parte III, titolo I, capo II del Codice dei beni culturali e del paesaggio gli immobili e le aree riconosciute di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136, 137, 138, 139, 140, 141 e 143, comma 3, lettera h) del medesimo Codice.

2. Gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 1 sono compresi negli



statuti del piano strutturale dei comuni ai sensi dell'articolo 53, nei quali sono ubicati. Qualora le aree dichiarate di notevole interesse pubblico abbiano un rilievo sovracomunale, esse sono comprese nello statuto del piano territoriale di coordinamento ai sensi dell'articolo 51. Qualora le aree dichiarate di notevole interesse pubblico abbiano un rilievo sovraprovinciale, esse sono comprese nello statuto del piano di indirizzo territoriale ai sensi dell'articolo 48.

3. Qualora dall'applicazione dell'articolo 33, commi 3 e 4 o dall'applicazione dell'articolo 34 derivi una modificazione degli effetti degli atti e dei provvedimenti di cui agli articoli 157, 140 e 141 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, l'entrata in vigore delle relative disposizioni degli strumenti della pianificazione territoriale è subordinata all'espletamento delle forme di pubblicità indicate nell'articolo 140, commi 2, 3 e 4 del medesimo Codice.

#### Art. 33

##### *Disciplina regionale di tutela paesaggistica*

1. In base alle caratteristiche naturali e storiche dei luoghi ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici lo statuto di cui all'articolo 5 contenuto nel piano di indirizzo territoriale di cui all'articolo 48 individua i beni paesaggistici di cui al comma 1 dell'articolo 32, detta prescrizioni per la tutela dei beni paesaggistici stessi ed individua i criteri a cui le province si attengono per ripartire il territorio in ambiti paesaggistici differenziati ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 34, comma 2.

2. In funzione dei diversi ambiti di cui al comma 1, lo statuto del piano di indirizzo territoriale di cui all'articolo 48 attribuisce corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica. Gli obiettivi di qualità paesaggistica rispondono ai requisiti indicati nell'articolo 143, comma 2, lettere a), b) e c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

3. Lo statuto del piano di indirizzo territoriale ha valenza di piano paesaggistico e ha contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo ai sensi dell'articolo 143 comma 3 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Esso contiene:

a) la ricognizione generale dell'intero territorio, attraverso l'analisi delle caratteristiche storiche, naturali, estetiche e delle loro interrelazioni e la conseguente definizione dei valori paesaggistici da tutelare, recuperare, riqualificare e valorizzare;

b) l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio attraverso l'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, la comparazione con gli altri atti di programmazione, della pianificazione e di difesa del suolo;

c) la determinazione di misure per la conservazione dei caratteri connotativi delle aree tutelate per legge e, ove necessario, dei criteri di gestione e degli interventi di valorizzazione paesaggistica degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico;

d) l'individuazione generale degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate;

e) l'individuazione generale delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, alle quali debbono riferirsi le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;

f) l'individuazione generale, ai sensi dell'articolo 143, comma 3 lettera h) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di eventuali categorie di immobili o di aree, diverse da quelle indicate agli articoli 136 e 142 del medesimo Codice, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione.

4. Lo statuto del piano di indirizzo territoriale, anche in relazione alle diverse tipologie di opere od interventi di trasformazione del territorio, detta prescrizioni per le aree nelle quali la loro realizzazione è consentita sulla base della verifica del rispetto delle prescrizioni medesime, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti nel piano di indirizzo territoriale ai sensi del comma 3, lettere d), e), f).

5. Lo statuto del piano di indirizzo territoriale detta prescrizioni altresì per le aree con riferimento alle quali siano definiti parametri vincolanti per le specifiche previsioni da introdurre negli strumenti della pianificazione territoriale, di comuni e province, in sede di conformazione e di adeguamento allo statuto del piano di indirizzo territoriale ai sensi dell'articolo 34, commi 2 e 3.

6. La Giunta regionale organizza, con le proprie strutture e di concerto con gli enti locali, l'osservatorio del paesaggio con il compito di esercitare il monitoraggio dell'efficacia dello statuto del piano di indirizzo territoriale e di mantenerne aggiornato il quadro conoscitivo.

#### Art. 34

##### *Disciplina paesaggistica del piano territoriale di coordinamento e del piano strutturale*

1. Gli statuti del piano territoriale di coordinamento delle province e del piano strutturale dei comuni integrano lo statuto del piano di indirizzo territoriale relativamente alle regole per la tutela dei beni di cui all'articolo 32, comma 1 e agli obiettivi per la valorizzazione del paesaggio attraverso:

a) il recepimento dei vincoli di tutela dei beni paesaggistici imposti dal piano di indirizzo territoriale;

b) la definizione delle azioni e strategie per la valorizzazione del paesaggio, in coerenza con gli indirizzi

del piano di indirizzo territoriale.

2. In conformità con quanto previsto nello statuto del piano di indirizzo territoriale ed in conformità con i criteri da esso stabiliti ai sensi dell'articolo 33, comma 1, lo statuto del piano territoriale di coordinamento delle province indica specificamente gli ambiti paesaggistici e i relativi obiettivi di qualità paesaggistica e indica i criteri per l'individuazione delle aree di cui alle lettere a), b), c) del comma 3.

3. In conformità con quanto previsto nello statuto del piano di indirizzo territoriale e nello statuto del piano territoriale di coordinamento, lo statuto del piano strutturale dei comuni indica specificamente:

a) le aree nelle quali la realizzazione delle opere e degli interventi consentiti, in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici o della opportunità di valutare gli impatti su scala progettuale, richiede comunque il previo rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 87;

b) le aree nelle quali, invece, la realizzazione di opere ed interventi può avvenire sulla base della verifica della conformità alle previsioni della disciplina paesaggistica contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio, effettuata nell'ambito del procedimento inerente al titolo edilizio e con le modalità previste dalla relativa disciplina, e non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 87;

c) le aree significativamente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 87.

4. L'entrata in vigore delle disposizioni previste dal comma 3, lettera b) e c) è subordinata al parere vincolante da parte della Regione relativo all'adeguatezza della tutela dei beni di cui all'articolo 32, comma 1, esercitata dallo statuto del territorio contenuto nel piano strutturale del comune. Il parere della Regione viene espresso successivamente all'approvazione dello strumento di pianificazione.

5. Lo statuto del territorio contenuto nel piano strutturale del comune può subordinare l'entrata in vigore delle disposizioni che consentono la realizzazione di opere ed interventi ai sensi del comma 3, lettera b), all'esito positivo di un periodo di monitoraggio che verifichi l'effettiva conformità alle previsioni vigenti delle trasformazioni del territorio realizzate.

6. In riferimento alle aree di cui al comma 3, lettera b) è in ogni caso fatto salvo il potere dei comuni di effettuare controlli a campione sulle opere e gli interventi realizzati. L'accertamento di un significativo grado di violazione delle previsioni vigenti consente ai comuni ove tali violazioni siano state riscontrate la reintroduzione dell'obbligo dell'autorizzazione di cui all'articolo 87.

7. In relazione allo statuto del piano di indirizzo territoriale, gli strumenti della pianificazione territoriale di competenza del comune e della provincia individuano anche progetti prioritari per la conservazione, il recupero, la riqualificazione, la valorizzazione e la gestione del paesaggio regionale indicandone gli strumenti di attuazione, comprese le misure incentivanti.

#### *Art. 35*

##### *Valorizzazione dei paesaggi*

1. La valorizzazione dei paesaggi consiste in ogni attività diretta a consentirne la piena fruizione pubblica quale testimonianza significativa dei valori storici, culturali e naturali, attraverso:

a) la conservazione delle invarianti strutturali;

b) il ripristino e il recupero delle risorse riconosciute;

c) la trasformazione delle risorse territoriali in conformità con quanto prescritto dagli statuti del territorio;

d) l'intervento di ripristino, ispirato alla ricostituzione dei caratteri di identità, anche attraverso l'introduzione di destinazioni d'uso con essi compatibili.

2. Gli interventi di trasformazione assicurano la compatibilità e la coerenza paesaggistica ai connotati del paesaggio.

#### *Art. 35 bis*

##### *Interventi regionali per la valorizzazione dei beni immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico e comprese negli statuti dei piani strutturali comunali (41)*

2. La Regione concorre alla valorizzazione dei beni immobili e delle aree di notevole interesse pubblico, anche attraverso la concessione di contributi agli enti locali e alle associazioni senza fini di lucro, nell'ambito delle procedure di cui alla legge regionale 1 febbraio 1995, n. 14 (Disciplina degli atti e delle procedure della programmazione e degli interventi finanziari regionali nei settori delle attività e dei beni culturali).

#### *Art. 36*

##### *Parchi e aree protette*

1. I territori dei parchi, delle riserve e delle aree contigue sono sottoposti al regime di tutela previsto dalle leggi speciali che li riguardano.

---

**CAPO II**  
**Il patrimonio insediativo**

*Art. 37*

*Disposizioni generali per la tutela e valorizzazione degli insediamenti*

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio garantiscono che gli interventi di trasformazione del territorio assicurino il rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado.
2. La qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità del territorio di cui al comma 1 è definita in riferimento:
  - a) alla dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria;
  - b) alla dotazione di attrezzature e servizi, di attività commerciali di vicinato, di attività terziarie e direzionali;
  - c) alla qualità e alla quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;
  - d) alla dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, il riutilizzo delle acque reflue;
  - e) alla dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata;
  - f) all'utilizzazione di materiali edilizi e alla realizzazione di requisiti delle costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti;
  - g) all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche) da ultimo modificata dalla presente legge regionale;
  - h) alla qualità dell'architettura contemporanea con particolare riferimento agli spazi ed alle opere pubbliche.
3. Per l'attuazione delle disposizioni di cui al comma 2, e con particolare riferimento alle lettere a), c), d), f) e g), la Regione, entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, emana appositi regolamenti e istruzioni tecniche, contenenti parametri di riferimento per i comuni.
4. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli altri atti di governo del territorio privilegiano un'organizzazione degli spazi che salvaguarda il diritto all'autodeterminazione delle scelte di vita e di lavoro. Tale organizzazione di spazi garantisce una corretta distribuzione delle funzioni al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione con l'organizzazione dei tempi della vita quotidiana, in modo da favorire una corretta fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale. In tale prospettiva gli strumenti della pianificazione territoriale e gli altri atti di governo del territorio si coordinano con il piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui all'articolo 3 della legge regionale 22 luglio 1998, n. 38 (Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della città) così come modificata dalla presente legge.
5. Sono opere di urbanizzazione primaria:
  - a) strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili;
  - b) spazi di sosta o di parcheggio;
  - c) fognature;
  - d) rete idrica;
  - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - f) pubblica illuminazione;
  - g) spazi di verde attrezzato.
6. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
  - a) asili nido e scuole materne;
  - b) scuole dell'obbligo;
  - c) mercati di quartiere;
  - d) uffici comunali;
  - e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
  - f) impianti sportivi di quartiere;
  - g) centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie e residenze per anziani;

h) impianti di potabilizzazione, di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;

i) aree verdi di quartiere;

j) strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, in aree a destinazione produttiva.

7. E' definito come verde urbano l'insieme delle componenti biologiche, appartenenti sia ad aree pubbliche che private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico dei territori urbani.

8. Il governo del territorio promuove l'incremento delle dotazioni del verde urbano ed orienta lo sviluppo degli insediamenti alla realizzazione di una dotazione di verde equivalente capace di compensare le emissioni di gas all'interno dell'area urbana.

9. A tal fine la Regione Toscana redige un specifico elenco con indici e parametri di conversione atti a determinare il fabbisogno di verde necessario a compensare le emissioni di gas derivanti dalle principali attività umane, secondo gli indirizzi tecnici ed attuativi contenuti nel regolamento e nelle apposite istruzioni tecniche da emanarsi entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

#### *Art. 38*

##### *Realizzazione di impianti pubblici e di pubblico interesse*

1. Fermo restando quanto disposto all'articolo 8, la realizzazione di impianti pubblici o di pubblico interesse destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico e dell'acqua è consentita solo nel rispetto delle previsioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio dei comuni.

### **CAPO III**

#### ***Il territorio rurale***

#### *Art. 39*

##### *Tutela e valorizzazione del territorio rurale*

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio promuovono la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio, ivi comprese le attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, nonché attraverso il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree marginali.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio disciplinano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali e montani.

3. I comuni attraverso gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio, disciplinano le aree dei territori rurali attraverso specifiche discipline che garantiscano la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio rurale, nonché la tutela delle risorse produttive dell'agricoltura. Nell'ambito delle comunità montane, i comuni provvedono in relazione con il piano di sviluppo delle comunità stesse.

#### *Art. 40*

##### *Zone con esclusiva o prevalente funzione agricola*

1. Nell'ambito del territorio rurale, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio individuano le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola.

2. Per zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, di cui al comma 1, si intendono quelle individuate in considerazione del sistema aziendale agricolo esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, della vulnerabilità delle risorse nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio.

3. Le zone di cui al comma 1 sono articolate in sottozone, in relazione alla funzione agricola e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica degli ambiti territoriali interessati.

4. Le zone ad esclusiva funzione agricola, che sono assunte come risorsa essenziale del territorio limitata e non riproducibile corrispondono alle aree di elevato pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali.

5. Nelle zone con esclusiva funzione agricola sono di norma consentiti impegni di suolo esclusivamente per finalità collegate con la conservazione o lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse.

6. Il territorio rurale è soggetto ai vincoli di salvaguardia della normativa vigente in relazione

all'approvvigionamento idropotabile.

*Art. 41*

*Costruzione di nuovi edifici rurali*

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici rurali, nelle zone a esclusiva o prevalente funzione agricola, è consentita secondo quanto previsto nel presente articolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse.

2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, se ammessa dagli strumenti urbanistici, fermo restando quanto previsto dall'articolo 46, è soggetta:

a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;

b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dai piani territoriali di coordinamento delle province o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.

3. Il regolamento d'attuazione del presente capo disciplina ulteriori condizioni cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali, anche agrituristiche.

4. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:

a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola;

b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dai piani territoriali di coordinamento delle province o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.

5. Gli annessi agricoli destinati all'agricoltura, esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, possono essere realizzati solo se consentiti dagli strumenti della pianificazione territoriale, dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali del comune ai sensi dell'articolo 39.

6. Gli annessi agricoli costruiti dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente capo non possono mutare la destinazione d'uso agricola e sono rimossi:

a) al termine della validità del programma aziendale per gli annessi aziendali di cui al comma 4; essi non possono mutare la loro destinazione di annessi agricoli e possono comunque essere mantenuti in caso di proroga del programma o per l'attuazione di un nuovo programma;

b) in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo su cui insistono per gli annessi destinati all'agricoltura di cui al comma 5 e per gli annessi di cui al comma 7.

Nei casi di cui alla lettera b) il comune può prevedere un termine più breve per la rimozione degli annessi.

7. Il regolamento di attuazione del presente capo specifica i casi in cui la costruzione di nuovi annessi agricoli, purché ammessa dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio del comune, non è soggetta al rispetto delle superfici minime fondiarie previste dal comma 2, lettera b), ovvero può eccedere le capacità produttive dell'azienda. In tali casi la costruzione di annessi agricoli non è soggetta alla presentazione del programma aziendale.

8. L'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti precari realizzati con strutture in materiale leggero appoggiati a terra è soggetta alle condizioni previste nel regolamento d'attuazione del presente capo e dalle eventuali ulteriori condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio del comune. Per l'installazione di tali manufatti non deve essere presentato il programma aziendale.

9. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 42, comma 8, lettera f), il rilascio del permesso di costruire per la costruzione degli annessi di cui ai commi 5 e 7 è comunque subordinato alla prestazione di idonee garanzie per la rimozione degli annessi medesimi.

*Art. 42*

*Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale*

1. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo ai sensi e per gli effetti delle disposizioni della presente legge, nei casi individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali del comune ed è corredato dagli elaborati necessari.

2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per la costituzione dei titoli abilitativi.

3. Il programma aziendale ha una durata decennale, salvo un maggior termine stabilito dal comune.
4. Il programma aziendale può essere modificato, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze annuali.
5. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, ovvero per cause di forza maggiore regionali.
6. I contenuti del programma aziendale sono indicati nel regolamento di attuazione del presente capo.
7. La realizzazione del programma aziendale è garantita da un'apposita convenzione, o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune.
8. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:
  - a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi sul patrimonio esistente di cui all'articolo 43, comma 2, lettere a) e b);
  - b) a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
  - c) a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali, per almeno venti anni dalla loro ultimazione;
  - d) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
  - e) a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;
  - f) a prestare idonee garanzie per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a) ed e) e per la rimozione degli annessi ai sensi dell'articolo 41, comma 9;
  - g) ad assoggettarsi alle penali, previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento. In ogni caso le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza.
9. L'impegno di cui al comma 8, lettera c) non può essere modificato con le eventuali variazioni del programma di cui al comma 4.

#### *Art. 43*

##### *Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola*

1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti, sempreché non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola e salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio del comune, i seguenti interventi:
  - a) il restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 79, comma 2, lettera c);
  - b) la ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d), ivi compresi i trasferimenti di volumetrie, nei limiti del 10 per cento del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 metri cubi di volume ricostruito;
  - c) la sostituzione edilizia nei limiti di cui alla lettera b) di cui all'articolo 78, comma 1, lettera h);
  - d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.
2. Nel caso in cui siano realizzati gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere b) ,c) e d) per lo svolgimento delle attività agrituristiche l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per venti anni dalla loro realizzazione.
3. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia comprendenti ampliamenti una tantum fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale e fino ad un massimo di 300 metri cubi e del 10 per cento del volume esistente sugli annessi agricoli, comunque entro i limiti dimensionali, se inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio del comune; tali interventi non devono comportare un aumento delle unità abitative.
4. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti, previa approvazione del programma aziendale di miglioramento e fermo restando il rispetto delle superfici fondiarie minime previste nel piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, nel regolamento d'attuazione del presente capo i seguenti interventi:
  - a) ristrutturazioni urbanistiche;
  - b) trasferimenti di volumetrie, sostituzioni edilizie ed ampliamenti volumetrici non riconducibili alle fattispecie di cui al comma 3; (39)
  - c) mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici che fanno parte di aziende agricole che mantengono in produzioni superfici fondiarie minime superiori a quelle previste nel piano territoriale di

coordinamento o, in mancanza, nel regolamento d'attuazione del presente capo.

*Art. 44*

*Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola*

1. Nelle zone, con esclusiva o prevalente funzione agricola, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché, ove espressamente previsti dagli atti di governo del territorio dei comuni in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica.
2. Agli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, si applica la disciplina prevista dall'articolo 45, commi 1, 2, 3 e 4. Agli interventi di restauro e risanamento conservativo tale disciplina si applica una tantum.

*Art. 45*

*Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole*

1. Fermo restando quanto previsto al comma 6 dell'articolo 41, gli interventi che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali, ivi compresi quelli per i quali siano decaduti gli impegni assunti ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 19 febbraio 1979, n. 10 (Norme urbanistiche transitorie relative alle zone agricole), ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 14 aprile 1995, n. 64 (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola) e ai sensi dell'articolo 43, sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici.
2. Per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad 1 ettaro, nella convenzione o nell'atto d'obbligo i proprietari si impegnano alla realizzazione d'interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie. Nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzate a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 3, è dovuta al comune la relativa differenza.
3. Per le aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad 1 ettaro, in luogo della convenzione indicata al comma 1, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo, in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione.
4. Gli oneri e gli impegni indicati nei commi 1, 2 e 3 sostituiscono gli oneri di urbanizzazione di cui al titolo VII della presente legge.
5. Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono computati ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio.

*Art. 46*

*Trasferimenti di fondi agricoli*

1. Nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori dei programmi aziendali di miglioramento, a titolo di compravendita o ad altro titolo che consenta il conseguimento di un titolo abilitativo è vietata la realizzazione di nuovi edifici per dieci anni successivi al frazionamento, su tutti i terreni risultanti.
2. Il divieto di edificare di cui al comma 1 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per l'attività agricola così come stabiliti dalla provincia in sede di determinazione dei parametri di cui all'articolo 51, comma 2, lettera, e) non siano stati superati su alcuna delle porzioni risultanti. Per i trasferimenti anteriori alla determinazione dei parametri della provincia è fatta salva la possibilità di dimostrare, attraverso il programma aziendale di miglioramento, che l'indispensabilità dei nuovi edifici sussisteva in riferimento all'estensione dell'azienda ed agli edifici in essa esistenti risultanti al momento del trasferimento, ferma restando la possibilità di comprendervi i successivi ampliamenti dell'estensione aziendale.
3. Le disposizioni relative al divieto di edificare si applicano, per la durata dell'affitto e fino ad un massimo di dieci anni, anche agli affitti di fondi rustici nelle fattispecie in cui, ai sensi della normativa vigente, consentano il conseguimento di un titolo abilitativo.
4. Il divieto di cui al comma 1 non si applica:
  - a) ai trasferimenti in sede di permuta di immobili agricoli o di aggiustamenti di confine;
  - b) ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali;
  - c) ai trasferimenti che hanno origine da:
    - 1) risoluzione di contratti di mezzadria o di altri contratti agrari;
    - 2) estinzione di enfiteusi o di servitù prediali;

- 
- 3) procedure espropriative;
  - 4) successioni ereditarie;
  - 5) divisioni patrimoniali quando la comproprietà del bene si sia formata antecedentemente al 29 aprile 1995;
  - 6) cessazione dell'attività per raggiunti limiti d'età degli imprenditori agricoli professionali (IAP).
5. Costituiscono aggiustamenti di confine, ai fini della presente legge, gli aumenti o le diminuzioni delle superfici aziendali su cui non insistano edifici. Tali superfici devono essere inferiori al 5 per cento delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti due ettari di superficie agricola utilizzata.
6. Per i trasferimenti di fondi agricoli effettuati prima dell'entrata in vigore della presente legge rimane fermo il divieto di edificazione previsto dall'articolo 3, comma 5 della legge regionale 14 aprile 1995, n.64 (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola).

*Art. 47*

*Boschi e terreni soggetti a vincolo idrogeologico*

1. Per le attività forestali, per la loro pianificazione e per gli interventi da realizzarsi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico si applica quanto previsto dalla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) e dal regolamento relativo.
2. Le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della l.r. 39/2000 non necessitano per la loro realizzazione di specifica localizzazione negli strumenti della pianificazione territoriale e sono soggette a denuncia di inizio attività sia ai fini della presente legge, sia ai fini del vincolo idrogeologico.

**CAPO III bis**

***Disposizioni in materia di porti e approdi turistici (63)***

*Art. 47 bis*

*Procedimento per la previsione di nuovi porti, ampliamento o riqualificazione di quelli esistenti*

1. Qualora non inserite nel piano di indirizzo territoriale di cui all'articolo 48, le previsioni di nuovi porti, ampliamento o riqualificazione di quelli esistenti costituiscono variazione del piano di indirizzo territoriale medesimo e sono approvate mediante l'accordo di pianificazione di cui all'articolo 21 tra le amministrazioni territorialmente interessate.

*Art. 47 ter*

*Piano regolatore portuale*

1. I piani regolatori portuali costituiscono atti di governo del territorio ai sensi dell'articolo 10, comma 1, di competenza del comune e attuano le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale per ognuno dei porti e approdi turistici.
2. I piani regolatori portuali di cui al comma 1 sono attuati mediante i progetti delle opere portuali e consistono nella programmazione e localizzazione degli interventi da realizzare per le funzioni e le specializzazioni che lo scalo marittimo è destinato a svolgere, compresi i servizi connessi.
3. I progetti delle opere dedicate alla nautica da diporto di cui all'articolo 2, lettere a) e b), del decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997, n. 509 (Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione dei beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59), sono conformi al piano regolatore portuale.
4. La realizzazione delle opere di cui al presente articolo è effettuata nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui titolo VI.

**TITOLO V**

Atti, soggetti e funzioni

**CAPO I**

***Funzioni della Regione***

*Art. 48*

*Piano di indirizzo territoriale*

1. Lo statuto del territorio di cui all'articolo 5, contenuto nel piano di indirizzo territoriale approvato dalla Regione, in relazione all'ambito regionale individua e definisce:
  - a) i sistemi territoriali e funzionali che definiscono la struttura del territorio;
  - b) le invarianti strutturali di cui all'articolo 4;



c) i principi per l'utilizzazione delle risorse essenziali nonché le prescrizioni inerenti ai relativi livelli minimi prestazionali e di qualità;

c bis) indirizzi e prescrizioni per la pianificazione delle infrastrutture e dei trasporti, nonché per la programmazione delle azioni per la mobilità e l'accessibilità del territorio. (64)

c ter) la disciplina e gli indirizzi per la realizzazione, la ristrutturazione e la riqualificazione dei porti e degli approdi turistici; in particolare il piano di indirizzo territoriale contiene l'individuazione dei porti e approdi turistici, l'ampliamento e la riqualificazione di quelli esistenti, nonché direttive e standard per la relativa pianificazione e progettazione. (64)

d) le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 32, comma 2.

2. Lo statuto di cui al comma 1 ha anche valore di piano paesaggistico ai sensi di quanto previsto dall'articolo 33 ed altresì ai sensi di quanto previsto dall'articolo 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, e pertanto individua i beni paesaggistici e la relativa disciplina.

3. Il piano di indirizzo territoriale delinea la strategia dello sviluppo territoriale mediante l'indicazione e la definizione:

a) degli obiettivi del governo del territorio e delle azioni conseguenti;

b) del ruolo dei sistemi metropolitani e dei sistemi delle città, dei sistemi locali e dei distretti produttivi, delle aree caratterizzate da intensa mobilità nonché degli ambiti territoriali di rilievo sovraprovinciale;

c) delle azioni integrate per la tutela e valorizzazione delle risorse essenziali.

4. Ai fini di cui al comma 3, il piano di indirizzo territoriale stabilisce:

a) le prescrizioni relative alla individuazione dei tipi di intervento e dei relativi ambiti territoriali che, per i loro effetti intercomunali, sono oggetto di concertazione fra i vari livelli istituzionali anche in relazione alle forme di perequazione tra comuni;

b) le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore della Regione in funzione dello sviluppo territoriale;

c) le prescrizioni relative alla individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale;

d) le misure di salvaguardia immediatamente efficaci, pena di nullità, di qualsiasi atto con esse contrastanti, sino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio di comuni e province allo statuto del territorio di cui al comma 1 e alle prescrizioni di cui alle lettere a) e c);

e) le prescrizioni di cui all'articolo 4, comma 7, della legge regionale 17 maggio 1999, n. 28 (Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114) come modificata dalla legge regionale 4 febbraio 2003, n. 10;

f) i comuni tenuti ad adottare il piano di indirizzo e di regolamentazione degli orari ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis) della l.r. 38/1998.

5. Nei casi di cui all'articolo 26, comma 3, la Giunta regionale emana misure di salvaguardia ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4, lettera d) del presente articolo.

6. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei comuni e delle province e gli atti di governo del territorio degli altri soggetti pubblici, si conformano al piano di indirizzo territoriale.

#### *Art. 49*

##### *Misure cautelari*

1. Il Presidente della Regione può approvare in via eccezionale particolari disposizioni cautelari con l'effetto di sospendere l'efficacia totale o parziale delle parti degli atti con esse contrastanti, nei casi di cui agli articoli 24 e 25 della legge regionale 29 dicembre 2003, n. 67 (Ordinamento del sistema regionale della protezione civile e disciplina della relativa attività) nonché negli altri casi in cui la legge attribuisca alla Regione poteri straordinari connessi a situazioni di necessità e di urgenza.

2. Le misure di cui al comma 1 cessano di avere efficacia non appena hanno raggiunto gli obiettivi per i quali la legge li prevede e comunque non oltre dodici mesi dalla loro adozione.

#### *Art. 50*

##### *Poteri sostitutivi*

1. In caso di mancato adeguamento del piano territoriale di coordinamento ovvero degli strumenti e degli atti di cui all'articolo 52 con il piano di indirizzo territoriale nei termini da questo stabiliti, la Giunta regionale esercita i poteri sostitutivi ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88 (Attribuzione agli Enti locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferite alla Regione dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112) nelle seguenti

ipotesi:

- a) urgenza nell'esercizio delle competenze regionali di cui al d.lgs. 190/2002;
  - b) individuazione degli ambiti di cui all'articolo 48, comma 4, lettera c);
  - c) in tutti gli altri casi previsti dalla legge.
2. Restano fermi, inoltre, i poteri sostitutivi e le relative procedure previste:
- a) dall'articolo 22 della legge regionale 18 maggio 1998, n. 25 (Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati);
  - b) dagli articoli 9 e 10 della legge regionale 3 novembre 1998, n. 78 (Testo Unico in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree escavate e riutilizzo di residui recuperabili);
  - c) dall'articolo 10 della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 89 (Norme in materia di inquinamento acustico) da ultimo modificata dalla legge regionale 29 novembre 2004, n. 67;
  - d) dall'articolo 6, commi 3 e 4 della l.r. 28/1999;
  - e) dall'articolo 8 della legge regionale 6 aprile 2000, n. 54 (Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazioni).

## **CAPO II** **Funzioni delle province**

### *Art. 51*

#### *Piano territoriale di coordinamento*

1. Lo statuto del territorio di cui all'articolo 5, contenuto nel piano territoriale di coordinamento adottato dalla provincia, in relazione al territorio provinciale individua e definisce:
- a) i sistemi territoriali e funzionali che definiscono la struttura del territorio;
  - b) le invarianti strutturali di cui all'articolo 4;
  - c) i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali;
  - d) i relativi livelli minimi prestazionali e di qualità con riferimento a ciascuno dei sistemi territoriali e funzionali di cui alla lettera a);
  - e) i criteri per la riqualificazione e la valorizzazione dei paesaggi ai sensi degli articoli 32 e 33, nonché l'individuazione e la descrizione degli ambiti paesaggistici di interesse unitario provinciale e i relativi obiettivi di qualità paesaggistica secondo quanto previsto nell'articolo 34, comma 1;
  - f) gli ambiti paesaggistici di rilievo sovracomunale.
2. Il piano territoriale di coordinamento delinea la strategia dello sviluppo territoriale della provincia mediante l'individuazione:
- a) degli obiettivi e degli indirizzi dello sviluppo territoriale con le conseguenti azioni della provincia, sulla base del piano di indirizzo territoriale;
  - b) della specificazione dei criteri della valutazione integrata ai sensi dell'articolo 14;
  - c) degli immobili di notevole interesse pubblico di interesse sovracomunale di cui all'articolo 32;
  - d) degli indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali di cui alla lettera a) del comma 1, promuovendo la formazione coordinata degli strumenti della pianificazione territoriale;
  - e) degli indirizzi, i criteri ed i parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III;
  - f) dei criteri e degli indirizzi per le trasformazioni dei boschi ai sensi dell'articolo 41 della l.r. 39/2000.
3. Ai fini di cui al comma 2 il piano territoriale di coordinamento stabilisce:
- a) le prescrizioni per la finalizzazione ed il coordinamento delle politiche di settore e degli strumenti della programmazione della provincia;
  - b) le prescrizioni degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale ai sensi della presente legge e del regolamento di attuazione del presente titolo;
  - c) le misure di salvaguardia immediatamente efficaci, a pena di nullità di qualsiasi atto comunale con esse contrastanti, sino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio dei comuni allo statuto di cui al comma 1 ed alle prescrizioni di cui alla lettera b).
4. Nei casi di cui all'articolo 26, comma 3, la provincia emana misure di salvaguardia ai sensi e per gli effetti di cui al comma 3, lettera c) del presente articolo.
5. Gli strumenti della pianificazione dei comuni e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico si conformano al piano territoriale di coordinamento.

## **CAPO III** **Funzioni dei comuni**

---

*Art. 52**Strumenti e atti del comune*

1. Il comune approva il piano strutturale quale strumento della pianificazione del territorio.
2. Il comune approva, quali atti di governo del territorio, il regolamento urbanistico, i piani complessi di intervento nonché i piani attuativi.

*Art. 53**Piano strutturale*

1. Lo statuto del territorio di cui all'articolo 5, contenuto nel piano strutturale, in relazione al territorio comunale, individua e definisce:
  - a) le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale definita attraverso l'individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi territoriali e funzionali;
  - b) le invarianti strutturali di cui all'articolo 4;
  - c) i principi del governo del territorio;
  - d) i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali nonché i relativi livelli minimi prestazionali e di qualità con riferimento a ciascuno dei sistemi territoriali e funzionali di cui alla lettera a);
  - e) la disciplina della valorizzazione del paesaggio, nonché le disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali in attuazione del piano di indirizzo territoriale e del piano territoriale di coordinamento ai sensi degli articoli 33 e 34;
  - f) le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 32, comma 1.
2. Il piano strutturale delinea la strategia dello sviluppo territoriale comunale mediante l'indicazione e la definizione:
  - a) degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del governo del territorio;
  - b) delle unità territoriali organiche elementari che assicurano un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale;
  - c) delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi nel rispetto del piano di indirizzo territoriale e del regolamento regionale, nonché sulla base degli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici e della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) e sulla base e nel rispetto delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) come da ultimo modificato dalla legge 24 marzo 1989, n. 122;
  - d) delle aree di cui all'articolo 48, comma 4, lettera c) e all'articolo 51, comma 3, lettera b) con efficacia immediata;
  - e) delle prescrizioni per gli atti di cui all'articolo 52, comma 2 e degli atti comunali di cui all'articolo 10, comma 2;
  - f) dei criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado;
  - g) della disciplina della valutazione integrata ai sensi dell'articolo 14;
  - h) delle misure di salvaguardia, di durata non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione o all'adeguamento del regolamento urbanistico.
3. Il piano strutturale contiene inoltre:
  - a) il quadro conoscitivo idoneo a individuare, valorizzare o recuperare le identità locali integrandosi, a tale scopo con quello delle risorse individuate dal piano territoriale di coordinamento;
  - b) la ricognizione delle prescrizioni del piano territoriale di coordinamento e del piano di indirizzo territoriale;
  - c) i criteri per l'adeguamento alle direttive di urbanistica commerciale di cui all'articolo 48, comma 4, lettera e).
4. Le prescrizioni di cui al comma 2, lettera e) definiscono e individuano:
  - a) le quantità, con riferimento alle unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi, da rispettare con il regolamento urbanistico, nonché i relativi livelli prestazionali da garantire nella progressiva attuazione della strategia di sviluppo territoriale;
  - b) gli interventi da realizzare mediante i piani complessi di cui all'articolo 56;
  - c) i criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali.

*Art. 54*  
*Poteri di deroga*

1. I poteri di deroga al regolamento urbanistico sono esercitabili esclusivamente nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

- a) purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;
- b) per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, a recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.

*Art. 55*  
*Regolamento urbanistico*

1. Il regolamento urbanistico disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale; esso si compone di due parti:

- a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
- b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

2. La disciplina di cui al comma 1 lettera a) individua e definisce:

- a) il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
- b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
- d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all'articolo 53, comma 2, lettera c);
- f) la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III;
- g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio;
- h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla l.r. 39/2000 in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica;
- i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

3. La disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio di cui alla lettera g) del comma 2 detta criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58.

4. Mediante la disciplina di cui al comma 1 lettera b), il regolamento urbanistico individua e definisce:

- a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani di cui al presente titolo, capo IV, sezione I;
- d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- g) la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 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);
- h) la disciplina della perequazione di cui all'articolo 60.

5. Le previsioni di cui al comma 4 ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del

regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.

6. Nei casi in cui il regolamento urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 5 si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

7. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico, il comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti di cui all'articolo 13.

#### *Art. 56*

##### *Piani complessi d'intervento*

1. Il comune, in conformità col piano strutturale, può adottare il piano complesso per le trasformazioni del territorio che richiedano l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati; per l'attuazione delle previsioni del piano strutturale di cui all'articolo 53, comma 4, lettera b), il ricorso a tale piano è obbligatorio.

2. Il piano complesso d'intervento individua e definisce:

- a) le risorse del territorio utilizzate;
- b) la valutazione integrata e il monitoraggio degli effetti del governo del territorio ai sensi del regolamento urbanistico;
- c) la fattibilità economico-finanziaria delle trasformazioni in esso previste con particolare riferimento alla programmazione delle risorse finanziarie del comune;
- d) le aree e gli ambiti sui quali operare la riqualificazione insediativa;
- e) la disciplina della perequazione di cui all'articolo 60;
- f) i beni eventualmente da espropriare;
- g) gli impegni giuridicamente vincolanti che dovranno essere assunti dai soggetti privati che intendono partecipare alla realizzazione del piano.

3. Il piano complesso di intervento si avvale della valutazione integrata.

#### *Art. 57*

##### *Efficacia del piano complesso d'intervento*

1. L'efficacia del piano complesso d'intervento:

- a) è limitata alla permanenza in carica della giunta comunale che l'ha promosso e si intende prorogata non oltre i diciotto mesi dall'entrata in carica della nuova giunta comunale, salvo diversa determinazione del comune;
- b) cessa se, entro il termine di cui alla lettera a), non siano stati richiesti i permessi di costruire, ovvero non siano stati approvati i conseguenti progetti esecutivi delle opere pubbliche o i relativi piani attuativi in esso previsti;
- c) nel caso in cui siano consentiti piani d'iniziativa privata, la perdita di efficacia si produce se non sia stata stipulata, entro il termine di cui alla lettera a), la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

2. Al piano complesso d'intervento contenente gli elaborati necessari previsti si applicano le norme concernenti i piani attuativi di cui al presente titolo, capo IV, sezione I. Qualora non contenga gli elaborati necessari suddetti, si applicano gli articoli 16 e 17.

3. Il piano complesso d'intervento integra il regolamento urbanistico con efficacia limitata al periodo della propria validità.

#### *Art. 58*

##### *Distribuzione e localizzazione delle funzioni*

1. La disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni regola i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti e i terreni inedificati nonché la suddivisione del territorio secondo le unità territoriali organiche elementari o parti di esse, costituenti unità minime d'intervento per riqualificare gli insediamenti esistenti.

2. Per consentire il controllo della distribuzione delle funzioni d'interesse collettivo e di servizio ai residenti, nell'ambito del perimetro dei centri abitati come definito dall'articolo 55 comma 2 lettera b), le unità minime d'intervento di cui al comma 1 non sono superiori ai cinquanta ettari.

3. Con riferimento a ciascun ambito la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni individua e definisce:

- a) le funzioni non ammesse anche in relazione a singoli complessi immobiliari, a singoli immobili o a parti di essi;

- 
- b) le quantità massime e minime per ciascuna funzione in relazione alle reciproche compatibilità;
  - c) i mutamenti di destinazione comunque soggetti a titolo abilitativo;
  - d) le condizioni per la localizzazione delle funzioni in determinate parti degli ambiti;
  - e) specifiche fattispecie o aree determinate nelle quali il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, in assenza di opere edilizie, è sottoposto a denuncia di inizio dell'attività.
4. La disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ha validità quinquennale.
5. Per la approvazione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni si applicano le procedure previste dall'articolo 69 anche contestualmente alle procedure di approvazione del regolamento urbanistico.

#### *Art. 59*

##### *Mutamenti della destinazione d'uso*

1. Ai sensi dell'articolo 58, comma 1 e comma 3, lettere c) ed e), sono comunque considerati mutamenti di destinazione d'uso i passaggi dall'una all'altra delle seguenti categorie:
- a) residenziale;
  - b) industriale e artigianale;
  - c) commerciale;
  - d) turistico-ricettiva;
  - e) direzionale;
  - f) di servizio;
  - g) commerciale all'ingrosso e depositi;
  - h) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.
2. Fermo restando quanto previsto al comma 1, si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione attuale di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35 per cento della superficie utile dell'unità stessa o comunque oltre trenta metri quadrati, anche con più interventi successivi.
3. Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente legge quella risultante da atti pubblici ovvero da atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore alla entrata in vigore della disciplina di cui all'articolo 58, ovvero, in mancanza, dalla posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore della disciplina stessa.

#### *Art. 60*

##### *Perequazione*

1. La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica.
2. La distribuzione dei diritti edificatori è effettuata in base alle limitazioni all'edificabilità derivanti dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.
3. La distribuzione dei diritti edificatori di cui al comma 2 tiene conto anche delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalle leggi in vigore.

#### *Art. 61*

##### *Misure di salvaguardia*

1. Il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati ovvero con le misure cautelari di cui all'articolo 49.
2. Nei casi di cui al comma 1, è sospesa l'efficacia delle denunce di inizio di attività per le quali non sia decorso il termine dei venti giorni dalla presentazione.
3. La sospensione di cui ai commi 1 e 2 opera fino alla efficacia dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e comunque non oltre tre anni dal relativo provvedimento di adozione.

#### *Art. 62*

##### *Indagini geologiche*

1. In sede di formazione del piano strutturale e delle sue modifiche sono effettuate indagini atte a verificare la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico sulla base delle caratteristiche dei terreni, delle rocce e della stabilità dei pendii ai sensi del decreto ministeriale 11 marzo 1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre

e delle opere di fondazione) nonché sotto il profilo idraulico sulla base dell'alluvionabilità dei terreni ed, infine, per la valutazione degli effetti locali e di sito in relazione all'obiettivo della riduzione del rischio sismico.

2. In sede di formazione del regolamento urbanistico, dei piani complessi di intervento nonché dei piani attuativi sono effettuate, ai sensi del comma 1, indagini ed approfondimenti al quadro conoscitivo atte a verificare la fattibilità delle previsioni.

3. I tecnici abilitati certificano l'adeguatezza delle indagini di cui ai commi 1 e 2 ed i progettisti attestano la compatibilità degli elaborati progettuali a dette indagini.

4. Le indagini di cui ai commi 1 e 2, prima dell'adozione dei provvedimenti, sono depositate presso strutture regionali competenti che provvedono al controllo delle stesse.

5. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione emana direttive tecniche per specificare le indagini di cui ai commi 1 e 2 e le modalità dei relativi controlli.

#### *Art. 63*

##### *Aree non pianificate*

1. Le aree non pianificate sono quelle per le quali sia intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria.

2. Se esterne al perimetro aggiornato dei centri abitati, come definito ai sensi dell'articolo 55 comma 2, lettera b), nelle aree non pianificate sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalla presente legge per il territorio a prevalente o esclusiva funzione agricola.

3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro di cui al comma 2, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo senza mutamento delle destinazioni d'uso.

4. Sono fatte salve le norme a tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza dei cittadini, del patrimonio storico, artistico e culturale.

#### *Art. 64*

##### *Regolamenti edilizi*

1. I regolamenti edilizi comunali dettano norme in tema di modalità costruttive, ornato pubblico ed estetica, igiene, sicurezza e vigilanza.

2. Le norme dei regolamenti edilizi comunali non possono in alcun caso costituire variante agli strumenti della pianificazione territoriale.

### **CAPO IV**

#### ***Finalità, contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi***

##### **SEZIONE I**

##### **Norme comuni per i piani attuativi**

#### *Art. 65*

##### *Piani attuativi*

1. I piani attuativi costituiscono strumenti urbanistici di dettaglio di attuazione del regolamento urbanistico o dei piani complessi di intervento ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio.

2. Ciascun piano attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di uno o più dei piani o programmi di cui al titolo V, capo IV, sezione II.

3. L'atto di approvazione del piano attuativo individua le disposizioni legislative di riferimento e i beni soggetti ad espropriazione secondo le procedure e le modalità di cui al d.p.r. 327/2001 e alla legge regionale sugli espropri.

4. Nei casi in cui contrastino con gli strumenti comunali ad essi sovraordinati, i piani attuativi sono adottati ed approvati contestualmente alle varianti a tali strumenti.

5. Il comune può subordinare la realizzazione degli interventi, previsti dal regolamento urbanistico o dai piani complessi d'intervento, alla approvazione dei piani attuativi.

6. Nella formazione dei piani attuativi il comune attua la concertazione fra i soggetti pubblici e privati che partecipano all'attuazione di ciascun piano.

#### *Art. 66*

##### *Consorzi per la realizzazione dei piani attuativi*

1. Per la realizzazione degli interventi dei piani attuativi di cui all'articolo 65 per i quali è ammessa l'iniziativa privata, i proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dei beni calcolata in base all'imponibile catastale, ricompresi nel piano attuativo, hanno titolo a costituire il consorzio per la presentazione al comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del conseguente schema di

convenzione.

2. Il comune invita i proprietari non aderenti al consorzio di cui al comma 1 ad attuare le indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione, assegnando un termine non inferiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente il termine assegnato, il comune procede a diffidare gli stessi, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni. La procedura descritta deve essere completata entro il termine massimo di centottanta giorni.

3. Decorso senza esito il termine di cui al comma 2, rientrano tra i beni soggetti ad espropriazione di cui all'articolo 65, comma 3, gli immobili dei proprietari non aderenti al consorzio.

#### *Art. 67*

##### *Contenuto dei piani attuativi*

1. I piani attuativi contengono:

- a) i progetti delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) l'indicazione delle masse e delle altezze delle costruzioni lungo le strade e piazze;
- c) la determinazione degli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- d) l'identificazione degli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
- e) l'individuazione delle suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;
- f) il dettaglio, mediante l'indicazione dei relativi dati catastali, delle eventuali proprietà da espropriare o da vincolare secondo le procedure e modalità delle leggi statali e dell'articolo 66;
- g) la specificazione della profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione sia necessaria per integrare le finalità delle medesime opere e per soddisfare prevedibili esigenze future;
- h) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento.

2. Il piano attuativo è inoltre corredato:

- a) dal quadro conoscitivo di riferimento;
- b) dalla normativa tecnica di attuazione;
- c) dalla relazione illustrativa;
- d) da una relazione di fattibilità.

#### *Art. 68*

##### *Validità dei piani attuativi*

1. Contestualmente all'atto di approvazione il comune fissa il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale il piano attuativo è realizzato ed i termini entro i quali sono operate le eventuali espropriazioni ai sensi dell'articolo 66.

2. L'approvazione del piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere od impianti di interesse pubblico dallo stesso individuate.

3. Decorso il termine di cui al comma 1, il piano diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione.

4. Nel caso di cui al comma 3 permane l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano attuativo.

5. I piani attuativi, previsti dal piano complesso d'intervento e approvati durante il suo periodo di validità, non perdono efficacia oltre il periodo di validità del piano complesso.

#### *Art. 69*

##### *Approvazione dei piani attuativi*

1. Sono approvati con le procedure di cui al presente articolo i piani attuativi conformi alle previsioni dei regolamenti urbanistici ovvero dei piani complessi di cui all'articolo 56.

2. Dopo l'adozione da parte del comune, il piano attuativo è trasmesso in copia alla provincia ed è depositato senza ritardo nella casa comunale per quarantacinque giorni, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni.

3. Del deposito di cui al comma 2 è data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino ufficiale della Regione.

4. Mediante la trasmissione dei relativi atti, alla provincia è data notizia dell'adozione del piano attuativo e del relativo deposito così come dell'atto di approvazione di cui al comma 5.

5. Decorsi i termini di cui al comma 2, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate.



6. Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

7. Ai piani attuativi non conformi al piano strutturale si applicano le procedure di cui al titolo II, capo II.

## SEZIONE II Piani attuativi particolari

### *Art. 70 Lottizzazioni*

1. I comuni dotati di piano strutturale e regolamento urbanistico possono autorizzare la lottizzazione di terreno a scopo edilizio.

2. L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione fra comune e proprietari, da trascriversi a cura di questi ultimi, che contenga:

a) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera b);

b) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

c) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere;

d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

3. L'efficacia dei titoli abilitativi all'edificazione nell'ambito dei singoli lotti è subordinata alla presenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativo all'intero piano.

### *Art. 71 Piani per l'edilizia economica e popolare*

1. I comuni possono dotarsi di un piano per la realizzazione di alloggi a carattere economico o popolare nonché delle relative opere di urbanizzazione, ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare).

2. L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio, in misura massima del settanta per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato.

3. Le aree da includere nei piani sono scelte tra le aree destinate ad edilizia residenziale nei regolamenti urbanistici.

4. L'approvazione dei piani equivale a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste.

### *Art. 72 Piani per gli insediamenti produttivi*

1. I comuni possono formare un piano delle aree da destinare a insediamenti industriali, artigianali, commerciali e turistici ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla L. 17 agosto 1942, n. 1150; L. 18 aprile 1962, n. 167; L. 29 settembre 1964, n. 847); in tal caso, con riferimento agli insediamenti commerciali, il piano costituisce attuazione delle prescrizioni di cui all'articolo 48, comma 4, lettera e).

2. Le aree da comprendere nel piano di cui al comma 1 sono individuate nell'ambito delle zone destinate a insediamenti produttivi dai regolamenti urbanistici.

3. Il comune espropria le aree di cui al comma 1 con le modalità e procedure di cui all'articolo 66.

4. La concessione del diritto di superficie ha una durata non inferiore a sessanta anni e non superiore a novantanove anni salvo nel caso in cui sia effettuata a favore di enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata dal piano, per i quali è a tempo indeterminato.

5. Contestualmente all'atto della costituzione del diritto di superficie ovvero all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune e il superficiario ovvero il proprietario, è stipulata una convenzione con la quale sono stabiliti gli oneri a carico del superficiario o dell'acquirente e le sanzioni in caso di inosservanza.

6. L'approvazione dei piani equivale a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste.

### *Art. 73*

---

*Piani di recupero del patrimonio edilizio*

1. I piani di recupero del patrimonio edilizio attuano il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree all'interno degli ambiti connotati da condizioni di degrado individuate dal regolamento urbanistico, anche attraverso interventi di completamento, di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.
2. Le unità minime di intervento di cui al comma 1 sono costituite dall'insieme di edifici e di aree libere sulle quali il piano interviene in modo unitario e contestuale.
3. Il piano di recupero comprende la disciplina tecnica per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al comma 1 del presente articolo.

*Art. 74**Programmi complessi di riqualificazione insediativa*

1. I programmi complessi di riqualificazione insediativa costituiscono strumenti di programmazione attuativa assimilati a piani attuativi, e sono finalizzati al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti anche attraverso interventi di nuova edificazione. Tali programmi, puntando sulle qualità delle prestazioni del sistema insediativo, si caratterizzano per una pluralità di funzioni, di tipologie d'intervento e di operatori, con il coinvolgimento di risorse pubbliche e private.
2. I programmi complessi di riqualificazione insediativa sono localizzati all'interno degli ambiti di cui all'articolo 55, comma 2, lettera i).
3. I programmi di riqualificazione insediativa ricomprendono in particolare:
  - a) programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
  - b) programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia) convertito nella legge 4 dicembre 1993, n. 493;
  - c) ogni altro programma di riqualificazione insediativi comunque denominato, individuato ai sensi della legge statale.
4. I programmi complessi di riqualificazione insediativa contengono:
  - a) uno studio di fattibilità degli interventi, con particolare riferimento ai tempi di cantierabilità;
  - b) il progetto preliminare degli interventi pubblici e privati che il soggetto proponente, diverso dall'amministrazione comunale, si dichiara disposto a realizzare;
  - c) la valutazione degli effetti sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi proposti comportano;
  - d) i termini di inizio ed ultimazione dei lavori nonché l'individuazione dei beni soggetti ad espropriazione ai sensi dell'articolo 66.

**SEZIONE III****Regolamento di attuazione***Art. 75**Regolamento di attuazione*

1. Entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge la Regione approva un regolamento di attuazione delle disposizioni del presente titolo.

**TITOLO VI****Disciplina dell'attività edilizia****CAPO I****Contenuti e finalità***Art. 76**Contenuti e finalità*

1. Il presente titolo:
  - a) individua le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire, e definisce i procedimenti per ottenere il permesso stesso;
  - b) individua le opere e gli interventi sottoposti ad attestazione di conformità con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie e disciplina i relativi procedimenti;
  - c) disciplina i controlli sulle costruzioni soggette a rischio sismico.
2. La disciplina dell'attività edilizia contenuta nella presente legge non incide sull'applicazione delle

vigenti disposizioni relative alla competenza legislativa dello Stato in particolare nelle materie penali e tributarie.

3. Il presente titolo è finalizzato all'applicazione dei principi di efficienza e di trasparenza nei procedimenti amministrativi, al soddisfacimento dei bisogni sociali ed al perseguimento contestuale del servizio al singolo cittadino e della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

## **CAPO II** **Disciplina degli atti**

### *Art. 77*

#### *Tipologia degli atti*

1. Sono soggette a permesso di costruire del comune, con le procedure di cui all'articolo 83, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'articolo 78.

2. Il permesso è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi. Il rilascio del permesso è in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della permesso.

3. Nel permesso sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio del permesso; il termine di ultimazione di cui all'articolo 86, comma 1, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.

4. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

5. Il permesso è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e l'applicazione delle sanzioni previste nel titolo VIII, capo I.

6. Sono subordinati a denuncia di inizio dell'attività, in conformità con le vigenti norme urbanistico edilizie e di tutela e con le procedure di cui all'articolo 84, le opere e gli interventi di cui all'articolo 79.

7. Alla denuncia d'inizio delle attività si applicano, ove non diversamente stabilito, le disposizioni che disciplinano il permesso di costruire.

### *Art. 78*

#### *Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire*

1. Sono considerate trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:

a) gli interventi di nuova edificazione e cioè di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente articolo ed all'articolo 79;

b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;

c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;

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

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

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

- g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
- h) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere d'urbanizzazione.

2. Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

#### Art. 79

##### *Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio dell'attività*

1. Sono sottoposti a denuncia d'inizio dell'attività:

- a) gli interventi di cui all'articolo 78, comma 1 qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 55, dai piani complessi d'intervento di cui all'articolo 56, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
- b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58;
- d) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.

2. Sono inoltre sottoposti a denuncia di inizio dell'attività i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché realizzati esclusivamente con opere interne.

- a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 con essa compatibili; tali interventi comprendono 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; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
- 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'articolo 52 ovvero dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
- 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;

e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

3. La sussistenza della specifica disciplina degli atti, di cui al comma 1, lettera a), deve risultare da un'esplicita attestazione del comune da rendersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o atti ovvero in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere della commissione edilizia, se istituita, ovvero dell'ufficio competente in materia.

4. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità, ed in particolare nei seguenti casi:

a) l'esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio;

b) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) da ultimo modificata dalla legge 8 luglio 2003, n. 172 ;

c) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II capo II della legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);

d) il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato, in attuazione della presente legge, dagli strumenti della pianificazione territoriale ovvero dagli atti comunali di governo del territorio, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al d.m. 1444/1968, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.

#### *Art. 80*

##### *Attività edilizia libera*

1. I seguenti interventi, ancorché attuati per mezzo di opere edilizie, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo, salvo che il titolo sia previsto dalla disciplina urbanistico edilizia comunale:

a) interventi di manutenzione ordinaria, diversi da quelli previsti dall'articolo 79, comma 2, lettera a);

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

c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

#### *Art. 81*

##### *Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore*

1. I progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di cui all'articolo 52 e dal regolamento edilizio, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 79, comma 2, lettera a), e quelli di manutenzione straordinaria relativi a immobili od a parti di immobili sottoposti alla disciplina del Codice dei beni culturali e del paesaggio, o della l. 394/1991, o siti nelle zone classificate A ai sensi del d. m. 1444/1968, o comunque classificati come soggetti a restauro o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di cui all'articolo 52, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

### **CAPO III**

#### ***Disciplina dei procedimenti***

#### *Art. 82*

##### *Disposizioni generali*

1. Ai fini del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività, il regolamento edilizio elenca per ogni tipo di opera e di intervento, la documentazione e gli elaborati progettuali da produrre.

2. Per le richieste di permesso di costruire non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del comune stesso.

3. La completezza formale della domanda di permesso o della denuncia di inizio dell'attività è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione; qualora la domanda o la denuncia risulti incompleta o non conforme alle norme di cui al primo comma, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformità.

4. L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per

l'esecuzione dei lavori, è preliminare al rilascio del permesso; a tale acquisizione può provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta; in mancanza l'acquisizione è a carico del comune.

5. Le funzioni attinenti la certificazione dei requisiti igienico sanitari sono attribuite:

a) al professionista abilitato in caso di denuncia di inizio dell'attività, ovvero al responsabile del procedimento in caso di permesso, qualora il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero nel caso in cui la verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;

b) all'azienda USL competente, nei casi di deroga, previsti dalla normativa vigente, alle disposizioni igienico-sanitarie e comunque nei casi in cui siano necessarie valutazioni tecnico-discrezionali.

6. Su richiesta dell'interessato o del comune, l'azienda USL esprime inoltre parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962, n. 283 (Modifica degli articoli 242, 243, 247, 250 e 262 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.d. 27 luglio 1934, n.1265: Disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande) da ultimo modificata dal decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507.

7. Sono fatte salve le procedure indicate dal decreto del Presidente della Repubblica. 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59) da ultimo modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 2000, n. 440, per le opere dallo stesso disciplinate.

8. Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al comune il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE dell'impresa; qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.

9. Contestualmente alla comunicazione di inizio e fine lavori, il committente dei lavori inoltra al comune il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276 (Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30).

10. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori e alla certificazione di abitabilità, agibilità, di cui all'articolo 86.

11. Qualora, successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altre imprese il committente deve produrre il DURC del soggetto subentrante contestualmente alla comunicazione di cui al comma 8.

12. Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 (Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei o mobili) da ultimo modificato dal decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251, l'efficacia del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 3, 6, 11 e 13 dello stesso decreto legislativo. Il permesso di costruire o la denuncia di inizio dell'attività riacquistano efficacia dopo l'ottemperanza alle inosservanze. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato III al decreto legislativo 494/1996, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, quando previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie).

13. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza, come disciplinati dall'articolo 12, comma 1, e dall'articolo 13, comma 1, del d.lgs. 494/1996, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi del 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 8 luglio 2003, n. 235, ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento.

14. I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione ovvero le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

15. La mancata previsione delle misure di cui al comma 14 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'utile decorso del termine di venti giorni per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività di cui all'articolo 84.

16. Anche ai sensi di quanto previsto dalla l.r. 64/2003, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della

presente legge, la Giunta regionale emana istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 14. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi a tali istruzioni tecniche. In caso di mancato adeguamento, decorsi centoventi giorni dalla loro emanazione, le istruzioni tecniche della Giunta regionale sono direttamente applicabili e prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi comunali che siano in contrasto.

#### *Art. 83*

##### *Procedure per il rilascio del permesso di costruire*

1. Il permesso di costruire è data al proprietario o a chi ne abbia titolo.
2. Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire è comunicato al richiedente o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.
3. L'esame delle domande risultate formalmente complete a norma dell'articolo 82 si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dai regolamenti edilizi.
4. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire siano stati allegati tutti i pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa ai sensi dell'articolo 82, comma 3, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto, accompagnata dalla propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità preposta all'emanazione del provvedimento conclusivo.
5. Qualora nel termine di sessanta giorni sopraindicato non vengano formulati dai competenti organi comunali i prescritti pareri, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 4.
6. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti previsti dai commi 4 e 5 del presente articolo, acquisisce gli atti di assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza, ovvero indice a tal fine entro venti giorni dalla presentazione della stessa, una conferenza dei servizi ai sensi della normativa vigente, al fine di acquisire tali atti di assenso, nei tempi e con le modalità ivi disciplinate.
7. Il provvedimento finale, da notificare all'interessato, è adottato dal comune entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4, dal ricevimento degli atti di assenso ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.
8. I termini di cui ai commi 4 e 6 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento da comunicarsi immediatamente all'interessato.
9. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
10. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 9, l'interessato può inoltrare istanza alla Regione, la quale, ai sensi della l.r. 88/1998, nomina un commissario ad acta che nel termine di sessanta giorni adotta il provvedimento.
11. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente articolo sono a carico del comune.
12. Alle varianti ai permessi di costruire si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei permessi. Per le varianti in corso d'opera, che non comportino sospensione dei lavori, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata, qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
  - a) che siano conformi agli atti di cui all'articolo 52 e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati né con le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;
  - b) che non comportino modifiche della sagoma né innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard;
  - c) che non si tratti di beni tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
13. Nei casi indicati nel comma 12 del presente articolo, l'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 105, determinato con riferimento alla data dell'atto abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 86 e comunque prima della scadenza del termine di validità dell'atto abilitativo.

#### *Art. 84*

---

*Procedura per la denuncia di inizio dell'attività*

1. Almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, il proprietario, o chi ne abbia titolo, deve presentare la denuncia dell'inizio dell'attività, accompagnata da:

- a) una dettagliata relazione a firma di professionisti abilitati, che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli atti di cui all'articolo 52 adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di riferimento vigenti;
- b) gli elaborati progettuali e la descrizione dello stato di fatto dell'immobile oggetto dei lavori;
- c) ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato, necessario per poter eseguire i lavori, salvo che il comune provveda direttamente.

2. In caso di richiesta di integrazioni documentali ai sensi dell'articolo 82, comma 3, il termine di cui al presente comma decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

3. Nel caso di varianti in corso d'opera, quando non ricorrano le condizioni dell'articolo 83, comma 12, lettere a), b) e c), l'interessato deve presentare una nuova denuncia di inizio attività, descrivendo le variazioni da apportare all'intervento originario. Per le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 83, comma 12, si applicano esclusivamente gli obblighi ivi previsti.

4. Il termine per l'inizio dei lavori non può, a pena di decadenza, essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della relativa denuncia. Il termine di ultimazione di cui all'articolo 86, comma 1, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data anzidetta. Qualora i lavori non vengano ultimati nei termini, l'interessato deve presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata.

5. Ai fini della relazione asseverata e delle integrazioni di cui al comma 1, i professionisti competenti assumono la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. Nel caso in cui il comune ritenga che le attestazioni dei professionisti non corrispondano al vero e siano tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui al comma 1), ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. Il comune, entro il termine di venti giorni di cui al comma 1, verifica la denuncia d'inizio attività ai sensi del comma 1, e, qualora sia riscontrata l'assenza di uno o più dei presupposti legittimanti, notifica agli interessati l'ordine motivato di non attuare le trasformazioni previste. Gli aventi titolo hanno facoltà di presentare una nuova denuncia di inizio attività o rendere idonea quella presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni, ovvero mediante l'acquisizione dei pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori; in tale ultimo caso il termine di cui al comma 1 può essere ridotto secondo quanto disposto dal regolamento edilizio.

6. Presso il cantiere sono depositate le copie delle denunce di inizio attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, il piano di sicurezza, nonché l'elenco di quanto altro prescritto per comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

7. Il superamento del termine di venti giorni di cui al comma 1 non preclude, in ogni caso, la potestà di controllo della pubblica amministrazione e la adozione dei conseguenti provvedimenti sanzionatori. Il comune procede comunque, nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 129, al controllo, anche a campione, delle denunce d'inizio delle attività. Nei casi in cui ritenga che le attestazioni dei professionisti non corrispondano al vero e siano tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui al comma 1), il comune provvede alla applicazione delle disposizioni di cui al titolo VIII, capo I, della presente legge relative alle corrispondenti opere eseguite senza titolo abilitativo.

*Art. 85**Commissione edilizia*

1. Ai sensi dell'articolo 41, comma 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica) da ultimo modificata dalla legge 23 dicembre 2000, n. 388, il comune può deliberare di istituire la commissione edilizia, determinando inoltre, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 (Conversione in legge, con modificazioni, del d.l. 398/1993 contenente disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia) da ultimo modificata con la legge 21 dicembre 2001, n. 443, i casi in cui la commissione non deve essere sentita nel procedimento di rilascio del permesso di costruire.

*Art. 86*

*Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di abitabilità o agibilità. Inizio di esercizio di attività produttive*



1. Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati certificano la conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso.
2. La certificazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari è necessaria, oltre che per le nuove costruzioni, anche:
  - a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;
  - b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.
3. Nei casi di cui al comma 2, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui al comma 1, ovvero applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VIII, capo I e certificata la conformità di cui al comma 1, l'abitabilità o agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico-sanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche e alle istruzioni tecniche di cui all'articolo 82, comma 16. Al momento dell'attestazione, il professionista abilitato consegna al comune, copia del fascicolo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) del d.lgs. 494/1996, ove, ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L'abitabilità o agibilità decorrono dalla data in cui perviene al comune l'attestazione.
4. Entro centottanta giorni dalla data in cui è pervenuta l'attestazione di cui al comma 3, il comune, tramite l'azienda USL, dispone ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni. A tal fine fornisce periodicamente all'azienda USL le informazioni necessarie. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell'applicazione della l.r. 47/1991, le opere relative agli edifici e locali di cui all'articolo 2, comma 2, lettere a), c) e d) della stessa l.r. 47/1991.
5. Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, n. 303 (Norme generali per l'igiene del lavoro) da ultimo modificato dal decreto legislativo 19 settembre 1996, n. 242, e dall'articolo 216 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie) da ultimo modificato dalla legge 283/1962, nel rispetto delle procedure disciplinate dal d.p.r. 447/1998.
6. L'interessato, direttamente, o attraverso il comune, ovvero attraverso lo sportello unico istituito ai sensi dell'articolo 24 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) da ultimo modificato dalla legge 16 marzo 2001, n. 88, può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli eventuali lavori edilizi all'avvio dei procedimenti di cui al presente capo.

#### **CAPO IV**

#### ***Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela paesaggistica***

##### ***Art. 87***

##### ***Autorizzazione paesaggistica***

1. Non possono essere distrutti ovvero modificati in modo che sia arrecato pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione:
  - a) gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 32 ovvero in riferimento ai quali sia stata formulata la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 138 e 141 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
  - b) gli immobili e le aree oggetto dei provvedimenti elencati nell'articolo 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
  - c) gli immobili e le aree sottoposti alla tutela paesaggistica dalle disposizioni degli strumenti della pianificazione territoriale.
2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre ai comuni o agli enti parco competenti territorialmente i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione richiesta in base al regolamento di cui all'articolo 94, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione. A seguito dell'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale allo statuto del piano di indirizzo territoriale previsto all'articolo 34, l'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione sussiste esclusivamente per le aree di cui alla lettera a), comma 1, dell'articolo 34.

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

##### ***Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica***

1. La domanda di autorizzazione dell'intervento che deve essere presentata dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 2, indica lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari.

2. Il comune, nell'esaminare la domanda di autorizzazione, verifica la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nello statuto del proprio strumento della pianificazione territoriale ed altresì verifica:

- a) la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- b) la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
- c) la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

3. Il comune, accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento ed acquisito il parere della commissione comunale per il paesaggio di cui all'articolo 89, entro il termine di quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, trasmette la proposta di autorizzazione, corredata dal progetto e dalla relativa documentazione, alla competente soprintendenza, dandone notizia agli interessati.

4. La comunicazione di cui al comma 3 costituisce avviso di inizio del relativo procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). Qualora il comune verifichi che la documentazione allegata non corrisponde a quella richiesta in base al regolamento di cui all'articolo 94, chiede le necessarie integrazioni. In tal caso, il predetto termine è sospeso dalla data della richiesta fino a quella di ricezione della documentazione. Qualora il comune ritenga necessario acquisire documentazione ulteriore rispetto a quella prevista dal regolamento di cui all'articolo 94, ovvero effettuare accertamenti, il termine è sospeso, per una sola volta, dalla data della richiesta fino a quella di ricezione della documentazione, ovvero dalla data di comunicazione della necessità di accertamenti fino a quella di effettuazione degli stessi, per un periodo comunque non superiore a trenta giorni.

5. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 146, comma 7 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, la soprintendenza comunica il proprio parere entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione della proposta di cui al comma 3.

6. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 5 per l'acquisizione del parere della Soprintendenza, il comune assume comunque le determinazioni in merito alla domanda di autorizzazione.

7. L'autorizzazione è rilasciata o negata dal comune entro il termine di venti giorni dalla ricezione del parere della soprintendenza, ovvero decorsi venti giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 6.

8. L'autorizzazione di cui al comma 7 costituisce atto distinto e presupposto del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa.

9. Decorso inutilmente il termine indicato al comma 7, è data facoltà agli interessati di attivare il procedimento di cui all'articolo 83, commi 9 e 10. Qualora venga ritenuto necessario acquisire documentazione ulteriore o effettuare accertamenti, il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti.

10. L'autorizzazione paesaggistica:

- a) diventa efficace dopo il decorso di venti giorni dalla sua emanazione;
- b) è trasmessa in copia, senza indugio, alla soprintendenza che ha emesso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente al parere, alla Regione ed alla provincia e, ove esistente, alla comunità montana nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.

11. Presso ogni comune è istituito un elenco, aggiornato almeno ogni sette giorni e liberamente consultabile, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione paesaggistica, con la annotazione sintetica del relativo oggetto e con la precisazione se essa sia stata rilasciata in difformità dal parere della soprintendenza. Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla Regione e alla soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza di cui all'articolo 155 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

12. Le disposizioni dei precedenti commi si applicano anche alle istanze concernenti le attività minerarie di ricerca ed estrazione e le attività di coltivazione di cave e torbiere.

13. Nei territori disciplinati dai piani dei parchi regionali soggetti al vincolo paesaggistico, tutte le funzioni attribuite al comune dal presente articolo sono svolte dall'ente parco; i proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 167 del Codice dei beni culturali e del paesaggio per le violazioni commesse nelle aree contigue sono riscossi dall'ente parco ed impiegati per opere ed interventi di tutela ambientale da definire d'intesa con i comuni interessati.

#### *Art. 89*

##### *Commissione comunale per il paesaggio*

1. La commissione edilizia comunale accerta e verifica la compatibilità degli interventi con i vincoli posti a tutela del paesaggio.

2. Per l'esercizio della funzione di cui al comma 1, la commissione edilizia comunale è integrata da tre membri, nominati dal comune e scelti tra gli esperti in materia paesistica ed ambientale aventi i requisiti di cui al comma 6.

3. Nella composizione indicata nel comma 2 la commissione edilizia comunale è denominata commissione comunale per il paesaggio.

4. La commissione comunale per il paesaggio esprime a maggioranza i propri pareri, distinti da quelli ordinari della commissione edilizia, con la presenza di almeno due membri aggregati.

5. I membri della commissione comunale per il paesaggio restano in carica per il periodo stabilito da regolamento edilizio comunale. I membri aggregati possono essere rieletti una sola volta nello stesso comune.

6. In relazione alle specifiche finalità dell'incarico di consulenza tecnica, in seno alla commissione comunale per il paesaggio possono essere nominati in qualità di esperti:

a) architetti, ingegneri, agronomi e forestali, geologi iscritti da almeno cinque anni agli albi dei relativi ordini professionali oppure in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistico-ambientale;

b) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche;

c) dipendenti dello Stato e di enti pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui alla lettera a) o in possesso dei titoli di studio e di abilitazione richiesti per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a tre anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze in materia paesaggistica ed ambientale.

7. Le deliberazioni di nomina degli esperti delle commissioni comunali per il paesaggio sono corredate da curricula attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al comma 6 nonché la eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.

8. Qualora il comune non provveda ad istituire la commissione edilizia, le funzioni della commissione comunale per il paesaggio, sono svolte da un collegio composto da tre membri nominati dal comune. I membri del collegio devono essere in possesso dei requisiti richiesti ai sensi del comma 6. I compensi ai membri del collegio sono determinati dal comune in conformità con gli altri organismi di consulenza tecnica comunali.

9. In seguito all'intesa di cui all'articolo 148, comma 4 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, alle riunioni della commissione comunale per il paesaggio partecipano di diritto i rappresentanti delle soprintendenze competenti per territorio i quali in tale sede esprimono il loro parere.

#### *Art. 90*

##### *Interventi non soggetti ad autorizzazione*

1. Non è richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo 87 per gli interventi individuati dall'articolo 149 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

#### *Art. 91*

##### *Funzioni attribuite ai comuni*

1. La Regione svolge le funzioni di cui all'articolo 150 (Inibizione o sospensione dei lavori) del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Le funzioni di cui agli articoli 153 (Cartelli pubblicitari) e 154 (Colore delle facciate dei fabbricati) del Codice dei beni culturali e del paesaggio sono svolte dai comuni competenti per territorio.

#### *Art. 92*

##### *Vigilanza*

1. In applicazione dei principi di sussidiarietà e di adeguatezza, le province vigilano sull'ottemperanza alle disposizioni contenute nella presente legge da parte dei comuni e degli enti parco per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio.

2. Si applica l'articolo 129 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia), comma 5.

#### *Art. 93*

##### *Sanzioni*

1. La mancata osservanza delle disposizioni di cui al presente capo determina l'applicazione delle sanzioni previste nella parte IV, titolo I, capo II, del Codice dei beni culturali e del paesaggio da parte del Comune o dell'ente parco competente per territorio.

#### *Art. 94*

##### *Regolamento*

1. Entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione approva un regolamento di attuazione delle disposizioni del presente capo. Dal momento dell'entrata in vigore di tale regolamento cessa di avere applicazione il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357 (Regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n.1497, sulla protezione delle bellezze naturali).

2. Il regolamento di cui al comma 1 individua la documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti ulteriormente ed in aggiunta a quanto previsto dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

### **CAPO V**

#### ***Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico***

##### **Art. 95**

###### ***Controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico***

1. Il presente capo disciplina le funzioni in materia di costruzioni in zone dichiarate sismiche ai sensi dell'articolo 96.

2. Dall'ambito di applicazione delle disposizioni di cui al presente capo sono escluse le opere di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità, alla cui puntuale individuazione si provvede con il regolamento di cui all'articolo 117.

##### **Art. 96**

###### ***Opere assoggettate alla disciplina antisismica***

Individuazione delle zone sismiche e determinazione dei valori differenziati del grado di sismicità

1. Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche ai sensi dei commi 2 e 3, sono assoggettate, anche con riguardo ai loro aggiornamenti, alle specifiche norme tecniche emanate con decreti del Ministro delle infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata.

2. I criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e dei relativi valori differenziati del grado di sismicità da prendere a base per la determinazione delle azioni sismiche sono definiti con decreto del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, secondo quanto previsto dall'articolo 83 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

3. Ai sensi e per gli effetti di cui al presente capo, la Giunta regionale provvede, sentite le province e i comuni interessati, alla individuazione delle zone dichiarate sismiche, nonché alla formazione e all'aggiornamento degli elenchi delle zone e dei valori attribuiti ai gradi di sismicità, nel rispetto dei criteri generali di cui al comma 2.

3 bis. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli 105 e 105 ter, al fine di garantire la massima sicurezza delle costruzioni e la pubblica incolumità, qualora dall'individuazione delle zone sismiche e dalla classificazione effettuata dalla Giunta regionale ai sensi del comma 3 in base ai criteri generali definiti dai decreti ministeriali di cui al comma 2 derivi il passaggio di una zona da un grado di sismicità maggiore ad uno minore, alle zone interessate dalla diversa classificazione, si applica comunque la normativa tecnica prescritta per la zona a sismicità maggiore. (43)

##### **Art. 97**

###### ***Contenuto delle norme tecniche***

1. Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui all'articolo 96, comma 1, elaborate sulla base dei criteri generali indicati dallo stesso articolo 96, comma 2, e in funzione dei diversi gradi di sismicità, definiscono:

- a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;
- b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;
- c) le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;
- d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;
- e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.

##### **Art. 98**

###### ***Azioni sismiche***

1. L'edificio deve essere progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni verticali e orizzontali, ai momenti torcenti e ribaltanti indicati rispettivamente alle lettere a), b), c) e d), e definiti dalle norme tecniche di cui all'articolo 96, comma 1:

- a) azioni verticali: non si tiene conto in genere delle azioni sismiche verticali; per le strutture di grande luce o di particolare importanza, agli effetti di dette azioni, deve svolgersi una opportuna analisi dinamica

teorica o sperimentale;

b) azioni orizzontali: le azioni sismiche orizzontali si schematizzano attraverso l'introduzione di due sistemi di forze orizzontali agenti non contemporaneamente secondo due direzioni ortogonali;

c) momenti torcenti: ad ogni piano deve essere considerato il momento torcente dovuto alle forze orizzontali agenti ai piani sovrastanti e in ogni caso non minore dei valori da determinarsi secondo le indicazioni riportate dalle norme tecniche di cui all'articolo 96, comma 1;

d) momenti ribaltanti: per le verifiche dei pilastri e delle fondazioni gli sforzi normali provocati dall'effetto ribaltante delle azioni sismiche orizzontali devono essere valutati secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 96, comma 1.

#### *Art. 99*

##### *Verifica delle strutture*

1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'articolo 98 è effettuata dal progettista dell'opera tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.

2. Gli accertamenti sugli elementi resistenti dell'intera struttura di cui al comma 1 sono compiuti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con tutte le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi, ma con l'esclusione dell'azione del vento.

#### *Art. 100*

##### *Accertamenti sui terreni di fondazione*

1. Costituiscono oggetto di specifico accertamento da parte del progettista dell'opera che deve essere realizzata in zone sismiche, definite ai sensi dell'articolo 96, le caratteristiche generali e le proprietà fisico-meccaniche dei terreni di fondazione.

2. Sono terreni di fondazione oggetto dagli accertamenti di cui al comma 1 i terreni che costituiscono il sottosuolo fino alla profondità alla quale le tensioni indotte dal manufatto assumano valori significativi ai fini delle deformazioni e della stabilità dei terreni medesimi.

3. Per le costruzioni su pendii gli accertamenti di cui al comma 1 sono estesi al di fuori dell'area edificatoria per rilevare tutti i fattori occorrenti per valutare le condizioni di stabilità dei pendii medesimi.

#### *Art. 101*

##### *Verifica delle fondazioni*

1. I calcoli di stabilità del complesso terreno - opera di fondazione si eseguono con i metodi ed i procedimenti della geotecnica, tenendo conto, tra le forze agenti, delle azioni sismiche orizzontali applicate alla costruzione e valutate come specificato dalle norme tecniche di cui all'articolo 96, comma 1.

#### *Art. 102*

##### *Sopraelevazioni*

1. E' consentita, nel rispetto dei regolamenti urbanistici ed edilizi vigenti:

a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente capo;

b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme della presente legge e alle disposizioni speciali concernenti tale tipologia di edifici.

1 bis. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 105 e 105 ter, le sopraelevazioni di cui al presente articolo sono consentite solo previa certificazione del progettista che specifica l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico. (44)

1 ter. La certificazione di cui all'articolo 90, comma 2 del d.p.r. 380/2001 non è necessaria ai fini dell'autorizzazione per l'inizio dei lavori. (44)

#### *Art. 103*

##### *Riparazioni*

1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza rispetto alle azioni sismiche di cui agli articoli 98, 99, 100 e 101.

2. I criteri per le riparazioni sono dettati con le norme tecniche di cui all'articolo 96.

#### *Art. 104*

##### *Edifici di speciale importanza artistica*

1. Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale, o che abbiano, comunque, interesse archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o di privata proprietà, restano ferme le disposizioni di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio.

#### *Art. 105*

---

*Autorizzazione per l'inizio dei lavori nelle zone sismiche (45)*

1. Non si possono iniziare i lavori di costruzione, riparazione o sopraelevazione senza la preventiva autorizzazione scritta della struttura regionale competente in tutte le zone sismiche ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate negli atti di cui all'articolo 96, commi 2 e 3.
2. Per la realizzazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo, resta fermo l'obbligo di conseguire i necessari titoli abilitativi che possono essere richiesti e rilasciati anche prima dell'autorizzazione di cui al comma 1.
3. I lavori sono diretti, nei limiti delle rispettive competenze, da professionisti iscritti ai relativi albi.
4. Alla richiesta di autorizzazione sono allegati:
  - a) il progetto, in triplice copia debitamente firmato da professionisti iscritti nei relativi albi, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori;
  - b) la dichiarazione di cui all'articolo 107;
  - c) l'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo di cui all'articolo 105 quinquies, comma 1.
5. Il progetto allegato alla richiesta di autorizzazione deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni e accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.
6. Per le opere in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica, la presentazione del progetto nei modi e nei termini indicati nel presente articolo è valida anche agli effetti dell'articolo 65 del d.p.r. 380/2001, se effettuata dal costruttore.

*Art. 105 bis**Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e verifiche della struttura regionale (46)*

1. Nelle zone di cui all'articolo 105, l'interessato presenta la richiesta di autorizzazione alla struttura regionale competente.
2. La struttura regionale competente verifica i progetti delle opere ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 105, accertando la corretta applicazione delle norme tecniche e dei criteri di progettazione ed esecuzione delle opere stesse.
3. La verifica sui progetti, preso atto della relazione di calcolo asseverata dal progettista, è svolta considerando:
  - a) l'idoneità del sito e della scelta del sistema strutturale ai fini della resistenza sismica;
  - b) il rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni realizzate in zona sismica;
  - c) la congruità degli elementi strutturali e dei particolari costruttivi adottati al fine della realizzazione dello schema resistente previsto.
4. L'autorizzazione di cui al comma 1 è rilasciata entro sessanta giorni dalla richiesta ed è comunicata al richiedente ed al comune subito dopo il rilascio.
5. Avverso il provvedimento relativo alla richiesta di autorizzazione, o nei confronti del mancato rilascio entro il termine di cui al comma 4, è ammesso il ricorso gerarchico al Presidente della Giunta regionale che decide con provvedimento definitivo.
6. Il ricorso gerarchico può essere presentato entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione dell'autorizzazione, ovvero entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 4.
7. Salvo quanto previsto al comma 10, gli adempimenti di cui al presente articolo sono prescritti anche per le varianti le quali comportino mutamenti sostanziali alle strutture portanti e che, nel corso dei lavori, si intenda apportare al progetto originario presentato alla struttura regionale competente.
8. Salvo quanto previsto al comma 10, le varianti che non comportano mutamenti sostanziali alle strutture portanti e che, nel corso dei lavori si intenda apportare al progetto originario presentato, sono assoggettate al mero preavviso scritto con contestuale deposito del progetto.
9. Per varianti che comportano mutamenti sostanziali alle strutture portanti si intendono quelle, individuate con il regolamento di cui all'articolo 117, che producono una significativa modifica al comportamento strutturale del progetto originario.
10. Fino all'emanazione del regolamento di cui all'articolo 117, è necessario il preventivo rilascio dell'autorizzazione per tutte le varianti che, nel corso dei lavori, si intenda apportare al progetto originario presentato alla struttura regionale competente.

*Art. 105 ter**Verifiche nelle zone a bassa sismicità (47)*

1. Fermo restando l'obbligo dei titoli abilitativi all'intervento edilizio, nelle zone, classificate ai sensi degli atti di cui all'articolo 96, commi 2 e 3, a bassa sismicità non si possono iniziare i lavori di costruzione, riparazione e sopraelevazione, senza darne preavviso scritto, con contestuale deposito del progetto, alla struttura regionale competente.

2. L'obbligo di dare il preavviso con contestuale deposito del progetto di cui al comma 1 sussiste anche con riferimento alle varianti che nel corso dei lavori si intenda apportare al progetto originario depositato.

3. Nelle zone di cui al presente articolo, la struttura regionale competente, preso atto della relazione di calcolo asseverata dal progettista, effettua attività di vigilanza e verifica, sia dei progetti che dei lavori in corso o ultimati mediante il metodo a campione, salvo quanto previsto ai commi 4 e 5.

4. Qualora i lavori di costruzione, riparazione e sopraelevazione abbiano ad oggetto opere di carattere strategico e rilevante, i progetti sono assoggettati obbligatoriamente a verifica.

5. Le opere di carattere strategico e rilevante da assoggettare alla verifica obbligatoria sono individuate mediante deliberazione della Giunta regionale.

#### *Art. 105 quater*

##### *Procedimento per il deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità e modalità di svolgimento delle verifiche della struttura regionale (48)*

1. Nelle zone a bassa sismicità gli uffici rilasciano un attestato per l'avvenuto deposito dei progetti verificando la completezza degli elaborati.

2. L'attestato per l'avvenuto deposito è rilasciato se al preavviso di cui all'articolo 105 ter è allegato:

a) il progetto, in triplice copia e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori;

b) la dichiarazione di cui all'articolo 107;

c) la relazione di calcolo asseverata dal progettista;

d) l'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo di cui all'articolo 105 quinquies, comma 2.

3. Il progetto allegato al preavviso deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni e accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.

4. Per le opere in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica, la presentazione del progetto nei modi e nei termini indicati nel presente articolo è valida anche agli effetti dell'articolo 65 del d.p.r. 380/2001, se effettuata dal costruttore.

5. Il campione da assoggettare alle verifiche di cui all'articolo 105 ter, comma 3 è scelto, mensilmente, nella misura del 10 per cento dei preavvisi pervenuti nello stesso periodo, mediante sorteggio.

6. È fatta salva la possibilità di differenziare, con il regolamento di cui all'articolo 117, la misura percentuale di campione da assoggettare a verifica in base alla valutazione del maggiore o minore grado di sismicità.

7. Il sorteggio avviene entro i primi dieci giorni del mese successivo a quello a cui esso si riferisce ed è immediatamente reso noto. Entro i sessanta giorni successivi è reso noto l'esito della verifica effettuata sui progetti oggetto di campionatura.

8. I criteri in base ai quali il sorteggio è effettuato sono stabiliti con il regolamento di cui all'articolo 117, tenuto conto della natura e delle caratteristiche degli interventi.

#### *Art. 105 quinquies*

##### *Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti (49)*

1. Dal 1 ottobre 2006, per l'istruttoria della richiesta dell'autorizzazione di cui all'articolo 105 è prevista la corresponsione di un contributo a copertura del costo dell'attività istruttoria svolta dalla struttura regionale competente, nella misura indicata nella tabella allegato A della presente legge.

2. Dal 1 ottobre 2006, per l'istruttoria dei progetti assoggettati a deposito di cui all'articolo 105 ter è prevista la corresponsione di un contributo a copertura del costo dell'attività istruttoria svolta dalla struttura regionale competente, nella misura indicata nella tabella allegato A della presente legge.

3. Le modalità secondo cui effettuare il versamento dei contributi di cui ai commi 1 e 2 sono stabilite con decreto del dirigente della struttura regionale competente.

3 bis. I contributi per le spese di istruttoria non sono corrisposti nel caso di progetti riferiti a interventi di riparazione dei danni da eventi calamitosi o di miglioramento sismico preventivo ai sensi della legge regionale 30 luglio 1997, n. 56 (Interventi sperimentali di prevenzione per la riduzione del rischio sismico). (62)

#### *Art. 106*

##### *Responsabilità*

1. Il progettista ha la responsabilità diretta della rispondenza delle opere progettate alle prescrizioni di cui agli articoli 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 105 ter e 105 quater, nonché a tutte le prescrizioni di cui ai decreti ministeriali previsti dall'articolo 96. (50)

2. Il direttore dei lavori, al quale compete la verifica della adeguatezza del progetto alle prescrizioni di cui al comma 1, risponde inoltre, unitamente al costruttore, ciascuno per la parte di propria competenza, della corrispondenza dell'opera realizzata al progetto depositato ai sensi dell'articolo 108, e delle eventuali varianti di esso. Tali soggetti hanno inoltre la responsabilità complessivamente relativa all'osservanza delle prescrizioni di esecuzione contenute negli elaborati progettuali, e quella inerente alla qualità dei materiali impiegati, e della posa in opera degli elementi prefabbricati.

*Art. 107*

*Elaborati progettuali e deposito dei progetti*

1. Per le opere sottoposte alle disposizioni di cui al presente capo il progetto esecutivo deve essere corredato da una dichiarazione nella quale il progettista asseveri:

a) che il progetto sia stato redatto nel rispetto delle norme tecniche di cui al presente capo e nel rispetto delle norme tecniche contenute nei decreti ministeriali emanati ai sensi dell'articolo 96;

b) che, nel caso di interventi sugli edifici esistenti, il progetto risulti classificato come progetto di adeguamento ovvero di miglioramento, in conformità a quanto disposto dalle norme tecniche di cui all'articolo 96;

c) che gli elaborati progettuali possiedano i requisiti di completezza specificati dal regolamento di cui all'articolo 117; (51)

d) che siano state rispettate le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e negli atti del governo del territorio con riferimento alla fattibilità degli interventi a seguito delle indagini geologico-tecniche.

2. Con la dichiarazione resa ai sensi del comma 1, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità.

3. Abrogato. (52)

*Art. 108*

*Realizzazione dei lavori*

1. Dal giorno dell'inizio dei lavori fino a quello della loro ultimazione, devono essere conservati nei cantieri gli atti restituiti con vidimazione delle strutture regionali competenti, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori o una copia vistata dal direttore dei lavori nonché un apposito giornale dei lavori stessi.

2. Della conservazione e regolare tenuta dei predetti documenti, che devono essere sempre a disposizione dei pubblici ufficiali incaricati dei controlli, è responsabile l'impresa. Il direttore dei lavori è altresì tenuto a vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

3. A struttura ultimata la relazione prevista dall'articolo 65 del d.p.r. 380/2001 è redatta dal direttore dei lavori, in duplice copia, anche nel caso in cui siano state impiegate strutture diverse da quelle in conglomerato cementizio armato o in metallo.

4. La relazione di cui al comma 3 è depositata, entro il termine di sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori relativi alla struttura, presso la struttura regionale competente. (53)

*Art. 109*

*Ultimazione dei lavori e utilizzazione delle opere*

1. Il collaudatore e il direttore dei lavori provvedono, ciascuno per la parte di propria competenza, a redigere la relazione sulle strutture ultimate, ed a rilasciare il relativo certificato di rispondenza, nonché quello di collaudo. Tali atti attestano la conformità del progetto e dell'opera alle prescrizioni antisismiche, ed alle prescrizioni relative alle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica di cui alla parte II, capo II, del d.p.r. 380/2001.

*Art. 110*

*Controlli*

Abrogato. (54)

*Art. 111*

*Sanzioni*

Abrogato. (55)

*Art. 112*

*Accertamento delle violazioni*

1. I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'articolo 115, appena accertato un fatto costituente violazione delle norme contenute nel presente capo, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente alla struttura regionale competente.



2. Il dirigente della struttura regionale competente, previa, occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

*Art. 113*

*Sospensione dei lavori*

1. Il dirigente della struttura regionale competente, contemporaneamente agli adempimenti di cui all'articolo 112, comma 2, ordina, con decreto motivato, al proprietario, nonché al direttore o appaltatore od esecutore delle opere, la sospensione dei lavori.
2. Copia del decreto di cui al comma 1 è comunicata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ai fini dell'osservanza dell'ordine di sospensione.
3. L'ordine di sospensione produce i suoi effetti sino alla data in cui la pronuncia dell'autorità giudiziaria diviene irrevocabile.
4. Qualora non si sia provveduto al ripristino dei luoghi o alla demolizione, in seguito a sentenza irrevocabile o con decreto esecutivo, il dirigente della struttura regionale competente provvede, se del caso con l'assistenza della forza pubblica, a spese del responsabile della violazione.

*Art. 114*

*Competenza della Regione*

1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, il dirigente della struttura regionale competente ordina, con provvedimento definitivo, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del presente capo e delle norme tecniche di cui all'articolo 96 e di quelle previste dall'articolo 52 del d.p.r.380/2001, ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.
2. In caso di inadempienza a quanto disposto dal comma 1, si applica l'articolo 113, comma 4.

*Art. 115*

*Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche (56)*

1. I tecnici delle strutture regionali, provinciali e comunali, tutti gli agenti giurati a servizio delle province e dei comuni nonché ogni altro soggetto tenuto a compiti di vigilanza sulle costruzioni sono tenuti ad accertare che chiunque inizi costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, nelle zone sismiche individuate ai sensi dell'articolo 96, abbia adempiuto agli obblighi di cui all'articolo 105 ovvero 105 ter.
2. I tecnici della struttura regionale competente devono accertare altresì che le costruzioni, le riparazioni e le ricostruzioni procedano in conformità con le disposizioni del presente capo.

*Art. 116*

*Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione*

1. Tutti coloro che in una zona sismica di nuova classificazione abbiano iniziato una costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di classificazione sono tenuti a farne denuncia, entro quindici giorni dall'entrata in vigore del provvedimento di classificazione, alla struttura regionale competente.

*Art. 117*

*Regolamento (57)*

1. Sono approvati uno o più regolamenti aventi ad oggetto le modalità di effettuazione e svolgimento dei compiti di vigilanza e di verifica sulla realizzazione delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico previsti dal presente capo.
2. Il regolamento ovvero i regolamenti di cui al comma 1 individuano in particolare:
  - a) le modalità di redazione degli elaborati progettuali che devono essere allegati al progetto;
  - b) le modalità di presentazione dei progetti concernenti le opere assoggettate al procedimento di deposito per le zone a bassa sismicità ai sensi dell'articolo 105 ter;
  - c) la tipologia delle indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da allegare al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività;
  - d) le varianti, che comportano mutamenti sostanziali alle strutture portanti, ai sensi dell'articolo 105 bis, comma 9;
  - e) le opere di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità da non assoggettare al procedimento di autorizzazione ovvero al procedimento di preavviso con contestuale deposito;
  - f) gli edifici strategici e rilevanti situati in zona a bassa sismicità da assoggettare alla verifica obbligatoria ai sensi dell'articolo 105 ter, commi 4 e 5;
  - g) la dimensione del campione e la tipologia degli interventi ai fini della verifica dei progetti depositati, nonché i criteri in base ai quali il sorteggio è effettuato;
  - h) le differenziazioni, tra comuni, della dimensione del campione e della tipologia degli interventi da assoggettare a verifica sulla base delle valutazioni del maggiore o minore rischio sismico stimato al livello

del territorio regionale.

*Art. 118*

*Rilascio dei permessi di costruire e attestazioni di conformità in sanatoria in sanatoria nelle zone sismiche (58)*

1. Ai fini dell'accertamento di conformità in sanatoria di cui all'articolo 140, il progettista:
  - a) richiede preventivamente l'autorizzazione per le opere situate nelle zone sismiche secondo le disposizioni del presente capo ovvero effettua il deposito del progetto nelle zone a bassa sismicità;
  - b) effettua il deposito della certificazione del rispetto delle norme tecniche di cui al presente capo, nonché il deposito del certificato di collaudo laddove richiesto dalla normativa vigente.

**TITOLO VII**

Contributi

**CAPO I**

*Tipologia e corresponsione dei contributi*

*Art. 119*

*Contributo relativo ai permessi di costruire ed alle denunce di inizio dell'attività*

1. Il permesso di costruire comporta la corresponsione, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. La denuncia di inizio dell'attività comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione, ad eccezione degli interventi di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), e comma 2, lettera d), per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.

*Art. 120*

*Determinazione degli oneri di urbanizzazione*

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi, soggetti a permesso di costruire o a denuncia di inizio dell'attività, che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:
  - a) aumento delle superfici utili degli edifici;
  - b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
  - c) aumento del numero di unità immobiliari.
2. Ai sensi della presente legge, per superficie utile si intende la superficie effettivamente calpestabile, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e scale.
3. Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'articolo 37 della presente legge, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del comune.
4. Il Consiglio regionale individua con apposito atto le opere di urbanizzazione secondaria per le quali i comuni possono concedere un contributo ai soggetti realizzatori. Contestualmente il Consiglio determina altresì i criteri generali per l'erogazione del contributo.
5. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si applicano le tabelle allegate alla presente legge.
6. La Giunta regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni dette tabelle, previa comunicazione alla commissione consiliare competente.
7. Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 6, si applicano annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, con esclusione dei tabacchi, per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente.
8. Gli aggiornamenti di cui ai commi 6 e 7 si applicano senza ulteriori atti alle richieste ed alle dichiarazioni presentate successivamente al 1 gennaio dell'anno seguente.

*Art. 121*

*Determinazione del costo di costruzione*

1. Il costo di costruzione di cui all'articolo 119, comma 1, per i nuovi edifici è determinato ogni cinque anni dalla Giunta regionale, previa comunicazione alla commissione consiliare competente, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti in base alle vigenti norme statali in materia.
2. Con gli stessi provvedimenti di cui al comma 1, la Giunta regionale identifica classi di edifici con

caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento.

3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni di cui al comma 1, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

4. Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota del costo di costruzione, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione, sulla base di quanto, indicato nell'apposita tabella allegata.

5. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti, il comune può determinare costi di costruzione come quota percentuale di quello delle nuove costruzioni, in relazione alla classificazione degli interventi effettuata dallo stesso comune.

#### *Art. 122*

##### *Edilizia convenzionata*

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo di cui all'articolo 119 è ridotto alla sola quota di cui all'articolo 120, applicata nella misura minima stabilita dal comune, qualora l'interessato si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall'articolo 123.

2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al primo comma; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

3. Può tenere luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale l'interessato si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

4. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del comune e a spese dell'interessato.

#### *Art. 123*

##### *Convenzione tipo*

1. In relazione agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 122, con atto della Giunta regionale è approvata una convenzione tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo, in ordine essenzialmente:

a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma 1, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) alla durata di validità della convenzione non superiore a trenta e non inferiore a venti anni;

e) alla determinazione del costo delle aree in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 119 della presente legge.

2. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

3. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

#### *Art. 124*

##### *Permesso di costruire e denuncia d'inizio dell'attività a titolo gratuito*

1. Il contributo di cui all'articolo 119 non è dovuto nei seguenti casi:

a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (IAP), ai sensi della vigente normativa;

b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, in questo caso, convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico;

c) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in occasione di pubbliche

calamità;

d) per la realizzazione degli spazi di parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati.

2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione non è dovuta nei seguenti casi:

a) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al venti per cento, di edifici unifamiliari; è facoltà del comune disciplinare, nel proprio regolamento edilizio, le caratteristiche di edificio unifamiliare, sulla base di criteri di abitabilità di un nucleo familiare medio;

c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

d) per gli interventi di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso, quando l'interessato si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione; il comune disciplina i casi di esonero motivato dal contributo non condizionato alla sottoscrizione della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo.

3. Il contributo di cui all'articolo 119 non è dovuto per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'articolo 7 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), per le esigenze dei disabili.

#### *Art. 125*

##### *Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza*

1. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla presentazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con atto del comune in base a parametri che la Regione definisce in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza, delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 120, nonché una quota non superiore al dieci per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi da parte del comune, in relazione ai diversi tipi di attività.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 124, comma 1, lettera a), venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

#### *Art. 126*

##### *Versamento del contributo*

1. Il contributo di cui all'articolo 119 è corrisposto al comune all'atto del ritiro del permesso di costruire o, nel caso di denuncia d'inizio dell'attività, entro i venti giorni successivi alla presentazione della stessa.

2. Il contributo di cui al comma 1 è calcolato dal comune all'atto del rilascio del provvedimento di permesso di costruire; nel caso di denuncia d'inizio dell'attività sono calcolate dal progettista abilitato all'atto della denuncia.

3. Il contributo può essere rateizzato in non più sei rate semestrali. In tale ipotesi, gli obbligati sono tenuti a prestare al comune idonee garanzie fideiussorie.

#### *Art. 127*

##### *Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune*

1. Sulla base delle tabelle di cui all'articolo 120, il comune determina, per le diverse parti del proprio territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:

a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;

b) entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;

c) tipologie degli interventi di recupero;

d) destinazioni d'uso;

- e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.
2. Le determinazioni comunali di cui al comma 1 danno conto in modo esplicito dell'incidenza dei singoli fattori e non possono determinare variazioni superiori al settanta per cento dei valori medi definiti in base alle tabelle parametriche regionali.
3. Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 71 della presente legge, il contributo di cui all'articolo 119 è commisurato alla sola quota di cui all'articolo 120 ed è assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 35, comma 8, lettera a), e comma 12, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla L. 17 agosto 1942, n. 1150; L. 18 aprile 1962, n. 167; L. 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), da ultimo modificata dal decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 325.
4. Gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 72 della presente legge sono realizzati a titolo gratuito fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali, direzionali, per le quali si applica l'articolo 125, comma 2. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria sono computati per l'intero nel costo relativo alla cessione dell'area in proprietà o alla concessione in diritto di superficie. Nel costo suddetto è altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Tale incidenza è determinata dal Comune sulla base dei parametri di cui alla apposita tabella allegata alla presente legge e soggetti agli aggiornamenti di cui all'articolo 120.
5. Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti in tal caso la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è più dovuta.
6. Le denunce di inizio dell'attività per il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, in assenza di opere edilizie, sono onerose nelle fattispecie e nelle aree individuate dai comuni nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 e solamente in caso di incremento dei carichi urbanistici.
7. Gli oneri di cui al comma 6 non possono in ogni caso superare quelli previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia. I comuni, con la disciplina di cui all'articolo 58, possono individuare fattispecie e zone in cui, al fine di agevolare il riequilibrio funzionale o salvaguardare attività di interesse sociale o culturale, il mutamento di destinazione d'uso avviene a titolo gratuito.
8. I comuni, contestualmente alla disciplina di cui all'articolo 58 ovvero mediante ordinanza provvisoria in attesa dell'adozione di tale disciplina, definiscono mediante apposite tabelle l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione:
- a) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti della pianificazione territoriale ovvero dal regolamento urbanistico;
- b) alle destinazioni d'uso regolamentate;
- c) alle previsioni di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria contenute negli atti di governo del territorio.
9. Al di fuori dei casi di gratuità di cui all'articolo 124, il Comune determina l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 119, quando l'intervento sia relativo a:
- a) immobili soggetti alla disciplina del titolo IV, capo III;
- b) ogni altro tipo di immobile per il quale il contributo non sia altrimenti determinato.
10. Ai fini del presente articolo i volumi e le superfici sono calcolati secondo le norme degli strumenti della pianificazione territoriale, atti di governo del territorio ovvero dei regolamenti edilizi comunali.
11. A scomputo totale o parziale del contributo, ai fini del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della denuncia di inizio dell'attività, è facoltà dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune.
12. Restano salve le agevolazioni previste da normative speciali.

## **TITOLO VIII**

### **Sanzioni. Definizioni comuni**

#### **CAPO I**

#### ***Tipologia delle sanzioni***

#### ***Art. 128***

*Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo*

1. Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di cui agli articoli 120 e 121 comporta:
  - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
  - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
  - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
2. Le misure di cui al comma 1 non si cumulano.
3. Nel caso di pagamento rateizzato, gli aumenti di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate, fatto salvo quanto previsto al comma 5.
4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.
5. Qualora siano state prestate garanzie fideiussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, il comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine per il pagamento e non si applica la sanzione di cui al presente articolo.

*Art. 129*

*Vigilanza sull'attività urbanisticoedilizia*

1. Il comune vigila sull'attività urbanistico - edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli atti di cui all'articolo 52 e del regolamento edilizio ed alle modalità esecutive contenute nel permesso di costruire o nella denuncia di inizio dell'attività.
2. Il comune, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), da ultimo modificata dal d.lgs. 325/2001, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui alla l.r. 39/2000 o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n.1766 (Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici), modificata dal decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 22 agosto 1947, n. 1052, nonché delle aree di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio, il comune provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al primo comma, il comune ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il corrispondente titolo abilitativo o la sua riproduzione in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla provincia e al comune che verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
5. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3, la provincia, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria.
6. Nei territori disciplinati dai piani dei parchi regionali soggetti al vincolo paesaggistico, tutte le funzioni di vigilanza attribuite al comune dal presente articolo sono svolte dall'ente parco; i proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni pecuniarie per le violazioni commesse nelle aree contigue sono riscossi dall'ente parco ed impiegati per opere ed interventi di tutela ambientale da definire d'intesa con i comuni interessati.

*Art. 130*

*Opere di amministrazioni statali*

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 129, il comune informa immediatamente il Presidente della Giunta regionale e il Ministro dei trasporti e delle infrastrutture, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei

---

provvedimenti previsti dallo stesso articolo 129.

*Art. 131*

*Responsabilità del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori*

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - al permesso di costruire o alla denuncia di inizio dell'attività ed alle modalità esecutive ivi stabilite. Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti di cui al comma 1, la violazione delle prescrizioni e delle modalità esecutive contenute nei titoli abilitativi con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 142, fornendo al comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto ai titoli abilitativi, il direttore dei lavori è tenuto inoltre a rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa dal comune. In caso contrario quest'ultima segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, ai fini dell' eventuale applicazione delle sanzioni disciplinari.

*Art. 132*

*Opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali*

1. Sono opere eseguite in totale difformità dal permesso di costruire quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso di costruire stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il comune, accertata l'esecuzione di opere in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 133, ingiunge la demolizione indicando nel provvedimento l'area che eventualmente verrà acquisita in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

6. Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il comune redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria, alla provincia e al Ministro dei lavori pubblici.

8. Le sanzioni previste al presente articolo, per le opere eseguite in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, si applicano anche alle opere di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), eseguite in mancanza dell'attestazione di conformità, in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto ad essa.

9. Le disposizioni dei commi 3, 4 e 5 non si applicano nei casi di addizioni, sopraelevazioni ed opere pertinenziali diverse da quelle di cui all'articolo 79 ed eseguite in assenza permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. In tali ipotesi il comune provvede ai sensi dell'articolo 134.

10. Resta escluso qualsiasi effetto di sanatoria amministrativa in materia edilizia in dipendenza del trasferimento soggetti privati di aree già demaniali.

---

*Art. 133**Determinazione delle variazioni essenziali*

1. Ai fini dell'applicazione degli articoli 132 e 134, costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dallo strumento della pianificazione territoriale ovvero dagli atti di governo del territorio vigenti o adottati, oppure dalla disciplina di cui all'articolo 58;

b) un aumento della superficie con destinazione residenziale in misura superiore:

1) al 5 per cento da 0 a 300 metri quadrati;

2) al 2 per cento dai successivi 301 metri quadrati;

c) un aumento della superficie utile con destinazione diversa da quella residenziale in misura superiore:

1) al 5 per cento da 0 a 400 metri quadrati;

2) al 2 per cento dai successivi 401 metri quadrati;

d) la modifica dell'altezza dell'edificio in misura superiore a trenta centimetri qualora l'altezza dell'edificio sia stata prescritta in relazione a quella di altri edifici;

e) la riduzione delle distanze minime dell'edificio fissate nel permesso di costruire dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore al 10 per cento, ovvero in misura superiore a 20 centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'allineamento dell'edificio sia stato prescritto in relazione a quello di altri edifici;

f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.

2. Le variazioni concernenti la superficie e l'altezza costituiscono variazioni essenziali anche se inferiori ai limiti di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 ove comportino aumento del numero dei piani o delle unità immobiliari.

3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle superfici relative ai vani accessori e ai volumi tecnici, nonché sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

4. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi a in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso di costruire, ai fini della applicazione delle sanzioni penali. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

*Art. 134**Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza denuncia di inizio dell'attività in totale difformità o con variazioni essenziali*

1. Le opere di ristrutturazione edilizia come definite dalla lettera d) del comma 2 dell'articolo 79, eseguite in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità da essa o con variazioni essenziali, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di preventivo e motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale. La sanzione pecuniaria di cui al presente comma è in ogni caso in misura non inferiore a euro 516,00.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione delle altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 10.329,00.

4. In caso di inerzia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 129, comma 5.

5. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è comunque corrisposto il contributo di cui al titolo VII, se dovuto.

*Art. 135**Opere eseguite senza denuncia di inizio dell'attività o in difformità da essa*

1. L'esecuzione di opere di cui all'articolo 79 comma 1, lettere b), d), e) ed f), e comma 2 lettere a), b), c),



in assenza di denuncia di inizio dell'attività o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a euro 516,00. In caso di denuncia di inizio dell'attività in corso di esecuzione delle medesime opere, presentate prima delle contestazioni di cui ai dell'articolo 129, commi 3 e 4, la sanzione è applicata nella misura minima. La sanzione non è applicabile qualora le opere siano eseguite in assenza di denuncia di inizio dell'attività in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alle normative vigenti.

2. Quando le opere realizzate senza denuncia di inizio dell'attività o in difformità da essa consistano in interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 79, comma 2, lettera c), eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano su beni oggetto di tutela, l'autorità competente della tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00.

3. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è da corrispondere il contributo di cui al titolo VII, se dovuto.

#### *Art. 136*

##### *Mutamenti della destinazione d'uso realizzati senza la necessaria denuncia di inizio dell'attività*

1. I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza di denuncia di inizio dell'attività nelle aree e per le fattispecie disciplinate ai sensi dell'articolo 58, sono puniti con le seguenti sanzioni:

a) nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso risulti compatibile con la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, da euro 300,00 a euro 1.200,00 oltre al doppio del contributo dovuto di cui all'articolo 127;

b) nel caso che il mutamento di destinazione d'uso non sia compatibile con la disciplina di cui all'articolo 58:

1) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale residenziale, e euro 12,00 a metro quadrato per gli immobili adibiti ad abitazione principale del proprietario; oltre, in entrambi i casi, il pagamento del doppio del contributo massimo previsto dalle tabelle di cui all'articolo 120 per i mutamenti di destinazione d'uso a finalità residenziale;

2) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale o turistico - ricettiva;

3) euro 30,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale industriale o artigianale;

4) euro 6,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale agricola;

c) nel caso di utilizzazione di terreni inedificati difforme dalle disposizioni contenute nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni da euro 600,00 a euro 3.600,00.

2. Contestualmente all'applicazione della sanzione, il comune, nei casi di cui alla lettera b), numeri 2), 3), 4) del comma 1, ordina sempre la cessazione dell'utilizzazione abusiva dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di un anno.

3. Qualora i mutamenti di destinazione d'uso siano realizzati abusivamente con opere edilizie nelle aree e per le fattispecie disciplinate dall'articolo 58, le sanzioni di cui al presente articolo si cumulano con quelle previste per la realizzazione delle opere abusive.

#### *Art. 137*

##### *Regolarizzazione della denuncia di inizio dell'attività*

1. Qualora successivamente alla scadenza del termine di cui al comma 1 dell'articolo 84 sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati di cui al comma 1, lettera b) dello stesso articolo, il comune invita l'interessato a regolarizzare la denuncia, assegnandogli a tal fine un termine congruo.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 84, comma 8, la mancata regolarizzazione nel termine assegnato comporta l'applicazione della sanzione di euro 516,00.

#### *Art. 138*

##### *Annullamento del permesso di costruire*

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile la rimozione di vizi riscontrati, il comune applica una sanzione pari al valore venale delle opere abusivamente eseguite valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque non inferiore ad euro 516,00, salvo che con provvedimento motivato dichiara che l'opera contrasta con rilevanti interessi pubblici, disponendo la restituzione in pristino in quanto possibile. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal

---

comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire.

3. Qualora sia disposta la restituzione in pristino, è dovuta la restituzione dei contributi già versati al comune per le corrispondenti opere.

#### *Art. 139*

##### *Opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire*

1. Le opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del comune. Dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio dalla parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516, 00.

3. Le sanzioni previste dal presente articolo, per le opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire, si applicano anche alle opere di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a), e comma 2, lettera d), eseguite in parziale difformità dall'attestazione di conformità.

#### *Art. 140*

##### *Accertamento di conformità*

1. Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 132, comma 3, per i casi di opere eseguite in assenza di permesso di costruire o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del comune di cui all'articolo 132, comma 5, nonché, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui all'articolo 139, comma 1, ovvero nei casi di opere eseguite in assenza di denuncia di inizio dell'attività e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dal presente titolo, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciata dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato è conforme agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo, nonché al regolamento edilizio vigente, sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.

2. Alle domande di sanatoria di cui al comma 1 si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente.

3. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia secondo le disposizioni di cui all'articolo 83.

4. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire ovvero dell'attestazione di conformità per gli interventi penalmente rilevanti, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal titolo VII e comunque in misura non inferiore a euro 516,00, in conformità alla vigente normativa statale. Per i casi di parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.

5. La domanda di attestazione di conformità in sanatoria deve essere corredata dalla documentazione prevista dall'articolo 84.

6. L'attestazione di conformità in sanatoria è rilasciata dal comune entro sessanta giorni dalla presentazione della relativa domanda, fatta salva l'applicazione dell'articolo 82, comma 3, ed è subordinata al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa per gli interventi diversi da quelli di cui al comma 4, di una somma determinata dal comune stesso da euro 516,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

7. Il rilascio del permesso di costruire e dell'attestazione di conformità in sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al titolo VII, se dovuti.

8. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite in contrasto con i vincoli di cui alla parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è consentito esclusivamente a seguito della erogazione delle sanzioni previste dall'articolo 167 del Codice stesso.

#### *Art. 141*

##### *Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici*

1. Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da quelli aventi titolo su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, in assenza di permesso di costruire o di denuncia di inizio dell'attività limitatamente ai casi di cui all'articolo 79, comma 1, lettera a) e ai casi di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d), ovvero in totale o parziale difformità dalle medesime, il comune ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al

---

responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

*Art. 142*

*Varianti in corso d'opera*

1. Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazioni di varianti, purché sussistano tutte le condizioni di cui all'articolo 83, comma 12.

2. Le varianti non devono comunque riguardare immobili soggetti a restauro così come definito dall'articolo 79, comma 2, lettera c).

*Art. 143*

*Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo VI, capo V (59)*

1. Ove non soggette a sanzioni penali, le violazioni delle norme contenute nel titolo VI, capo V sono passibili di sanzione pecuniaria da euro 200,00 ad euro 5000,00.

2. All'irrogazione delle sanzioni di cui al comma 1 provvede la struttura regionale competente.

**CAPO II**

***Parametri urbanistici ed edilizi***

*Art. 144*

*Unificazione delle definizioni*

1. La Regione, con apposito regolamento da emanarsi entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, determina i criteri per definire, con i regolamenti edilizi, i parametri urbanistici ed edilizi da applicarsi negli atti di cui all'articolo 52 e specifica i parametri di cui all'articolo 120, comma 1.

2. I comuni provvedono ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento regionale entro centottanta giorni dalla pubblicazione delle stesse sul Bollettino ufficiale della Regione. Decorso inutilmente tale termine, le definizioni contenute nel regolamento regionale sostituiscono le difformi definizioni dei regolamenti edilizi.

3. Le definizioni dei regolamenti edilizi adeguati ai sensi del comma 2, o quelle contenute nel regolamento regionale in caso di mancato adeguamento, sostituiscono le difformi definizioni eventualmente contenute nelle norme tecniche di attuazione degli atti di cui all'articolo 52.

4. Con il regolamento di cui al comma 1 la Regione individua altresì i criteri per definire le tipologie di intervento antisismico con specifico riferimento agli interventi edilizi di cui agli articoli 78 e 79.

**CAPO III**

***Norme per l'edilizia sostenibile***

*Art. 145*

*Edilizia sostenibile*

1. La Regione, con le istruzioni tecniche di cui all'articolo 37, comma 3, fissa le linee guida tecnico-costruttive, tipologiche ed impiantistiche al fine di garantire una qualità edilizia sostenibile ai sensi della lettera f) del comma 2 dell'articolo 37.

2. Per poter accedere agli incentivi di cui all'articolo 146, la progettazione degli edifici deve adeguarsi alle linee guida di cui al comma 1. L'adeguamento della progettazione dei nuovi edifici pubblici ai principi dell'edilizia sostenibile è effettuato nei tempi e con le modalità stabiliti dalle medesime linee guida.

*Art. 146*

*Incentivi economici ed urbanistici*

1. Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, quale è definita secondo i requisiti fissati con le istruzioni tecniche di cui all'articolo 37, comma 3, i comuni possono applicare incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, nonché dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti, fino ad un massimo del 70 per cento.

2. Lo spessore delle murature esterne superiore ai minimi fissati dai regolamenti edilizi e comunque superiore ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai necessario al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, quali risultano dalle istruzioni tecniche di cui all'articolo 37, non sono computati ai fini degli indici di fabbricabilità stabiliti dagli strumenti urbanistici.

3. I comuni possono inoltre applicare, agli interventi di edilizia sostenibile, incentivi di carattere edilizio urbanistico mediante la previsione negli strumenti urbanistici di un incremento fino al 10 per cento della

superficie utile ammessa per gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione e di ristrutturazione edilizia, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi.

*Art. 147*

*Modalità di accesso agli incentivi*

1. Per accedere agli incentivi di cui all'articolo 145, la conformità del progetto a quanto disposto dalle istruzioni tecniche di cui all'articolo 37, comma 3, viene certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso a costruire o alla denuncia di inizio dell'attività e in sede di elaborazione del progetto esecutivo e dal professionista abilitato alla ultimazione dei lavori con la certificazione di cui all'articolo 86, comma 1.

2. A garanzia dell'ottemperanza di quanto previsto dagli incentivi e dalle agevolazioni di cui alle presenti norme, è prestata garanzia fideiussoria pari all'importo degli incentivi previsti e una quota di essi, pari al 30 per cento, sarà vincolata fino al monitoraggio della struttura, per un periodo non inferiore a dodici mesi dall'ultimazione dei lavori, al fine di verificare l'effettiva rispondenza alle previsioni di progetto in termini di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni in atmosfera.

**TITOLO IX**

**Modifiche e abrogazioni di leggi regionali vigenti**

**CAPO I**

***Modifiche all'articolo 6 della legge regionale 2 aprile 1984, n. 20 (Tutela e valorizzazione del patrimonio speleologico)***

*Art. 148*

*Modifiche al comma 3 dell'articolo 6 della l.r. 20/1984*

1. Il comma 3 dell'articolo 6 della l.r. 20/1984 è abrogato.

**CAPO II**

***Modifiche alla legge regionale 7 maggio 1985, n. 51 (Prime disposizioni di attuazione L. 47/1985 recante norme in materia di controllo attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria opere abusive) da ultimo modificata dalla legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5***

*Art. 149*

*Abrogazione del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 51/1985*

1. Il comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 7 maggio 1985, n. 51 (Prime disposizioni di attuazione della legge n. 47 del 1985 recante norme in materia di controllo attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria opere abusive) è abrogato.

**CAPO III**

***Modifiche alla legge regionale 7 maggio 1985, n. 57 (Finanziamenti per la redazione e l'attuazione dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente)***

*Art. 150*

*Abrogazione del comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 57/1985*

1. Il comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale 7 maggio 1985, n. 57 (Finanziamenti per la redazione e l'attuazione dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente) è abrogato.

**CAPO IV**

***Modifiche alla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche) da ultimo modificata dalla legge regionale 16 novembre 2004, n. 65***

*Art. 151*

*Modifiche al comma 4 dell'articolo 5 della l.r. 47/1991*

omissis (1)

*Art. 152*

*Inserimento del comma 4 bis all'articolo 5 della l.r. 47/1991*

omissis (1)

*Art. 153*

---

*Inserimento del comma 4 ter all'articolo 5 della l.r. 47/1991*

omissis (1)

*Art. 154*

*Modifiche al comma 6 dell'articolo 9 della l.r. 47/1991*

omissis (2)

**CAPO V**

***Modifiche alla legge regionale 16 marzo 1994, n. 24 (Istituzione degli enti parco per la gestione dei parchi regionali della Maremma e di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. Soppressione dei relativi consorzi) da ultimo modificata dalla legge regionale 11 agosto 1997, n. 65***

*Art. 155*

*Modifiche all'articolo 13 della l.r. 24/1994*

1. Il comma 5 dell'articolo 13 della legge regionale 16 marzo 1994, n. 24 (Istituzione degli enti parco per la gestione dei parchi regionali della Maremma e di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. Soppressione dei relativi consorzi) è abrogato.

*Art. 156*

*Modifica dell'articolo 14 della l.r. 24/1994*

omissis (3)

*Art. 157*

*Modifiche all'articolo 15 della l.r. 24/1994*

omissis (4)

2. Il comma 3 dell'articolo 15 della l.r.24/1994 è abrogato.

*Art. 158*

*Modifica dell'articolo 16 della l.r. 24/1994*

omissis (5)

**CAPO VI**

***Modifiche alla legge regionale 11 aprile 1995, n. 49 (Norme sui parchi, le riserve naturali protette di interesse locale)***

*Art. 159*

*Sostituzione dell'articolo 8 della l.r. 49/1995*

omissis (6)

*Art. 160*

*Modifiche all'articolo 10, comma 1, della l.r. 49/1995*

omissis (7)

*Art. 161*

*Modifiche all'articolo 11 della l.r. 49/1995*

omissis (8)

*Art. 162*

*Modifiche all'articolo 12 della l.r. 49/1995*

1. I commi 2, 3 e 4 dell'articolo 12 della l.r. 49/1995 sono abrogati.

**CAPO VII**

***Modifiche alla legge regionale 29 luglio 1996, n. 59 (Ordinamento dell'Istituto regionale per la programmazione economica), da ultimo modificata dalla legge regionale 10 novembre 2003, n. 54***

*Art. 163*

*Modifiche all'articolo 2 della l.r. 59/1996*

omissis (9)

**CAPO VIII**

***Modifiche alla legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 (Disciplina degli accordi di***

*programma delle conferenze dei servizi)*

*Art. 164*

*Abrogazione dell'articolo 11 della l.r. 76/1996*

1. L'articolo 11 della legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 (Disciplina degli accordi di programma delle conferenze dei servizi) è abrogato.

**CAPO IX**

***Modifiche alla legge regionale 11 agosto 1997, n. 65 (Istituzione dell'Ente per la gestione del "Parco regionale delle Alpi Apuane". Soppressione del relativo Consorzio) da ultimo modificata dalla legge regionale 31 ottobre 2001, n. 53***

*Art. 165*

*Modifiche all'articolo 15 della l.r. 65/1997*

omissis (10)

**CAPO X**

***Modifiche alla legge regionale 11 agosto 1997, n. 68 (Norme sui porti e gli approdi turistici della Toscana)***

*Art. 166*

*Modifiche all'articolo 1, comma 2, della l.r. 68/1997*

omissis (11)

*Art. 167*

*Modifica all'articolo 3, comma 1, della l.r. 68/1997*

omissis (12)

*Art. 168*

*Abrogazione dell'articolo 5 della l.r. 68/1997*

1. L'articolo 5 della l.r. 68/1997 è abrogato.

*Art. 169*

*Modifiche all'articolo 8 della l.r. 68/1997*

1. Il comma 2 dell'articolo 8 della l.r. 68/1997 è abrogato.

*Art. 170*

*Modifiche all'articolo 9 della l.r. 68/1997*

1. Il comma 1 dell'articolo 9 della l.r. 68/1997 è abrogato.

**CAPO XI**

***Modifiche alla legge regionale 18 maggio 1998, n. 25 (Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati) da ultimo modificata dalla legge regionale 26 luglio 2002, n. 29***

*Art. 171*

*Modifiche all'articolo 4 della l.r. 25/1998*

omissis (13)

*Art. 172*

*Modifiche all'articolo 5 della l.r. 25/1998*

omissis (14)

*Art. 173*

*Modifiche all'articolo 6 della l.r. 25/1998*

omissis (15)

*Art. 174*

*Modifiche all'articolo 13 della l.r. 25/1998*

omissis (16)

*Art. 175*

*Modifiche all'articolo 14 della l.r. 25/1998*

omissis (17)

**CAPO XII**

**Modifiche alla legge regionale 22 luglio 1998, n. 38 (Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della città)**

Art. 176

Modifiche all'articolo 2 della l.r. 38/1998

omissis (18)

Art. 177

Modifiche all'articolo 3 della l.r. 38/1998

omissis (19)

Art. 178

Inserimento del comma 1 bis all'articolo 3 della l.r. 38/1998

omissis (19)

Art. 179

Modifica all'articolo 4 della l.r. 38/1998

omissis (20)

Art. 180

Modifica al comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 38/1998

omissis (21)

**CAPO XIII**

**Modifiche alla legge regionale 31 luglio 1998 n. 42 (Norme per il trasporto pubblico locale), da ultimo modificata dalla legge regionale 22 ottobre 2004, n. 55**

Art. 181

Modifiche all'articolo 4 della l.r. 42/1998

omissis (22)

**CAPO XIV**

**Modifiche alla legge regionale 3 novembre 1998, n. 78 (Testo Unico in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree scavate e riutilizzo di residui recuperabili.) da ultimo modificata dalla legge regionale 27 gennaio 2004, n. 4**

Art. 182

Modifiche all'articolo 5 della l.r. 78/1998

omissis (23)

Art. 183

Modifiche all'articolo 7 della l.r. 78/1998

omissis (24)

**CAPO XV**

**Modifiche alla legge regionale 12 gennaio 2000, n. 2 (Interventi per i popoli Rom e Sinti)**

Art. 184

Modifiche all'articolo 3 della l.r. 2/2000

omissis (25)

Art. 185

Modifiche all'articolo 12 della l.r. 2/2000

omissis (26)

**CAPO XVI**

**Modifiche alla legge regionale 20 marzo 2000, n. 30 (Nuove norme in materia di attività a rischio di incidenti rilevanti), da ultimo modificata dalla legge regionale 29 dicembre 2003, n. 67**

*Art. 186*

*Modifiche all'articolo 2 della l.r. 30/2000*

omissis (27)

*Art. 187*

*Modifiche all'articolo 5 della l.r. 30/2000*

omissis (28)

*Art. 188*

*Modifica all'articolo 6 della l.r. 30/2000*

omissis (29)

**CAPO XVII**

***Modifiche alla legge regionale 20 marzo 2000, n. 33 (Norme per lo sviluppo dell'acquacoltura e della produzione ittica)***

*Art. 189*

*Modifiche all'articolo 6 della l.r. 33/2000*

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento d'attuazione del titolo IV, capo III della presente legge, l' articolo 6 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 33 (Norme per lo sviluppo dell'acquacoltura e della produzione ittica ) è sostituito dal seguente:

“Art. 6 - Disciplina degli impianti di acquacoltura

1. Gli impianti di acquacoltura sono considerati annessi agricoli.
2. La realizzazione e l'ampliamento degli impianti di acquacoltura sono disciplinati dal titolo IV, capo III della legge regionale 21 dicembre 2004, n. 58 A.C. (Norme per il governo del territorio) e dal regolamento di attuazione dello stesso.”.

*Art. 190*

*Abrogazioni*

1. Gli articoli 7, 8 e 9 della l.r. 33/2000 sono abrogati a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento d'attuazione del titolo IV, capo III, della presente legge.

**CAPO XVIII**

***Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) da ultimo modificata dalla legge regionale 2 agosto 2004, n. 40***

*Art. 191*

*Modifiche all'articolo 37 della l.r. 39/2000*

omissis (30)

*Art. 192*

*Modifiche all'articolo 41 della l.r. 39/2000*

1. I commi 3 e 3 bis dell'articolo 41 della l.r. 39/2000 sono abrogati.

*Art. 193*

*Modifiche all'articolo 42 della l.r. 39/2000*

omissis (31)

**CAPO XIX**

***Modifiche alla legge regionale 6 aprile 2000, n. 56 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche – Modifiche alla legge regionale 23 gennaio 1998, n.7 – Modifiche alla legge regionale 11 aprile 1995, n. 49)***

*Art. 194*

*Modifiche all'articolo 1 della l.r. 56/2000*

omissis (32)

*Art. 195*

*Modifiche all'articolo 15 della l.r. 56/2000*

omissis (33)



---

*Art. 196**Inserimento del comma 2 bis all'articolo 15 della l.r. 56/2000*

omissis (33)

**CAPO XX*****Modifiche alla legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana) da ultimo modificata dalla legge regionale 28 maggio 2004, n. 27****Art. 197**Modifiche all'articolo 13 della l.r. 30/2003*

omissis (34)

2. Il comma 3 dell'articolo 13 della l.r. 30/2003 è abrogato.

*Art. 198**Modifiche all'articolo 17 della l.r. 30/2003*

omissis (35)

*Art. 199**Modifiche all'articolo 18 della l.r. 30/2003*

omissis (36)

2. Il comma 2 dell'articolo 18 della l.r. 30/2003 è abrogato.

**CAPO XXI**  
**Abrogazioni***Art. 200**Abrogazioni*

1. A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge sono abrogate:

a) la legge regionale 2 novembre 1979, n. 52 (Sub-delega ai comuni delle funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali), con l'eccezione dell'articolo 12 che cessa di avere applicazione dopo la nomina delle commissioni provinciali di cui all'articolo 137 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;

b) abrogata; (37)

c) la legge regionale 2 marzo 1987, n. 15 (Modificazioni alla legge regionale 21 gennaio 1985, n. 5);

d) la legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 (Disposizioni regionali per l'attuazione della L. 28 febbraio 1985, n. 47 in materia di mutamento di destinazione d'uso degli immobili) da ultimo modificata dalla legge regionale 5 agosto 2003, n. 43;

e) la legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5 (Norme per il governo del territorio), con l'eccezione dell'articolo 39;

f) la legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 (Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie – Disciplina dei controlli nelle zone soggette a rischio sismico – Disciplina del contributo di concessione – Sanzioni e vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia – Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 e modifica della legge regionale 17 ottobre 1983, n.69), da ultimo modificata dalla legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64.

*Art. 201**Abrogazione della legge regionale 17 gennaio 1983, n. 3 (Formazione della cartografia regionale)*

1. La legge regionale 17 gennaio 1983, n. 3 (Formazione della cartografia regionale) è abrogata a decorrere dalla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana delle istruzioni tecniche di cui all'articolo 29, comma 5.

*Art. 202**Abrogazione della legge regionale 17 aprile 1984, n. 21 (Norme per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico, in attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741) da ultimo modificata dalla legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5*

1. La legge regionale 17 aprile 1984, n. 21 (Norme per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico, in attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741) da ultimo modificata dalla l.r. 5/1995, è abrogata dal momento dell'entrata in

vigore delle direttive tecniche di cui all'articolo 62, comma 5.

*Art. 203*

*Abrogazione legge regionale della 21 maggio 1980, n. 59 (Norme per gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente)*

1. La legge regionale 21 maggio 1980, n. 59 (Norme per gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente) è abrogata dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 75.

*Art. 204*

*Abrogazione della legge regionale 14 aprile 1995, n. 64 (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola)*

1. La legge regionale 14 aprile 1995, n. 64 (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola), modificata con legge regionale 4 aprile 1997, n. 25 è abrogata dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione del titolo IV, capo III.

**TITOLO X**

Disposizioni transitorie e finali

**CAPO I**

*Norme transitorie relative al titolo V*

*Art. 205*

*Poteri di deroga*

1. I comuni esercitano i poteri di deroga agli atti strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio adottati ai sensi della l.r. 5/1995 da ultimo modificata dalla legge regionale 15 maggio 2001, n. 23, nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

- a) per interventi pubblici o d'interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché tali interventi siano previsti su zone precedentemente destinate dal piano strutturale a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;
- b) nel rispetto dei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali di intervento (altezze, superfici, volumi e distanze).

*Art. 206*

*Disposizioni transitorie relative alle indagini geologiche*

1. Fino al momento dell'emanazione delle direttive tecniche di cui all'articolo 62, comma 5 si applicano la legge 17 aprile 1984, n. 21 (Norme per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico, in attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741) e la l. 183/1989.

*Art. 206 bis*

*Disposizioni transitorie relative al titolo VI, capo V (60)*

1. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 117 si applicano le disposizioni contenute nella decisione della Giunta regionale 30 dicembre 1982, n. 514 (Legge regionale 6 dicembre 1982, n. 88 - Disposizioni agli uffici regionali del genio civile circa il deposito dei progetti e le modalità di controllo) e nella deliberazione del Consiglio regionale 1 febbraio 1983, n. 75 (Legge regionale 6 dicembre 1982, n. 88 - Criteri per la scelta del campione da sottoporre a controllo), in quanto compatibili con la presente legge.

2. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 117, le disposizioni di cui al comma 1, in quanto compatibili con la presente legge, si applicano anche con riferimento agli interventi da autorizzare ai sensi dell'articolo 105. In particolare si fa riferimento a tali disposizioni:

- a) per le modalità di presentazione dei progetti relativi alle opere da autorizzare ai sensi dell'articolo 105;
- b) per l'indicazione degli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di autorizzazione.

3. Fino alla data di entrata in vigore della deliberazione di cui all'articolo 105 ter, comma 5 resta in vigore la deliberazione della Giunta regionale 16 giugno 2003, n. 604.

*Art. 207*

*Disposizioni transitorie relative alla validità dei piani per l'edilizia economica e popolare ed i piani per gli insediamenti produttivi vigenti*

1. I piani per l'edilizia economica e popolare ed i piani per gli insediamenti produttivi vigenti mantengono la loro validità per il periodo già determinato in base alle norme vigenti prima dell'entrata in vigore della presente legge.

---

**CAPO II**  
**Norme finali**

*Art. 208*

*Disposizioni sull'applicazione della legge*

1. La presente legge costituisce il complesso delle norme di riferimento sul governo del territorio; eventuali deroghe o modifiche alle disposizioni in essa contenute devono essere introdotte esclusivamente mediante espressa modificazione.
2. Alla formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio che alla data di entrata in vigore della presente legge risultino adottati si applicano le norme previste dalle leggi regionali precedentemente vigenti.
3. Nei casi di cui al comma 2 è fatta salva la facoltà dell'amministrazione competente di dare luogo all'applicazione immediata delle disposizioni della presente legge.

*Art. 209*

*Disposizioni finanziarie*

1. Agli oneri di cui alla presente legge si fa fronte con le risorse annualmente stabilite con legge di bilancio nell'ambito delle seguenti unità previsionali di base (UPB):
  - a) UPB 341 (Azioni di sistema per il governo del territorio – spese di investimento);
  - b) UPB 342 (Sistemi informativi, attività conoscitive e di informazione in campo territoriale – spese di investimento);
  - c) UPB 343 (Sistemi informativi, attività conoscitive e di informazione in campo territoriale – spese correnti).
- 1 bis. Agli oneri derivanti dall'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 30, comma 2, e dagli interventi regionali di cui all'articolo 35 bis si fa fronte con le risorse annualmente stanziare nella UPB 631 "Promozione e sviluppo della cultura - spese correnti. (42)

*Art. 210*

*Entrata in vigore differita*

1. Le disposizioni di cui al titolo II, capo I, si applicano dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 11, comma 4.
2. Le disposizioni di cui al titolo IV, capo III, si applicano dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione dello stesso capo.
3. Le disposizioni di cui agli articoli 62, comma 1 si applicano dall'emanazione delle direttive tecniche di cui all'articolo 62, comma 5.
4. Le disposizioni di cui al titolo V, capo III, si applicano dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 75, con l'eccezione dell'articolo 47.
- 4 bis. Le disposizioni di cui al titolo VI, capo V, si applicano dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 117. (38)

---

**Note**

1. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 9 settembre 1991, n. 47 , art. 5.
2. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 9 settembre 1991, n. 47 , art. 9.
3. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 16 marzo 1994, n. 24 , art. 14.
4. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 16 marzo 1994, n. 24 , art. 15.
5. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 16 marzo 1994, n. 24 , art. 16.
6. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 11 aprile 1995, n. 49 , art. 8.
7. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 11 aprile 1995, n. 49 , art. 10.
8. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 11 aprile 1995, n. 49 , art. 11.
9. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 29 luglio 1996, n. 59 , art. 2.
10. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 11 agosto 1997, n. 65 , art. 15.
11. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 11 agosto 1997, n. 68 , art. 1.
12. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 11 agosto 1997, n. 68 , art. 3.
13. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 18 maggio 1998, n. 25 , art. 4.
14. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 18 maggio 1998, n. 25 , art. 5.
15. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 18 maggio 1998, n. 25 , art. 6.
16. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 18 maggio 1998, n. 25 , art. 13.
17. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 18 maggio 1998, n. 25 , art. 14.
18. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 22 luglio 1998, n. 38 , art. 2.
19. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 22 luglio 1998, n. 38 , art. 3.
20. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 22 luglio 1998, n. 38 , art. 4.

- 
21. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 22 luglio 1998, n. 38 , art. 5.
  22. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 31 luglio 1998, n. 42 , art. 4.
  23. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 3 novembre 1998, n. 78 , art. 5.
  24. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 31 luglio 1998, n. 42 , art. 7.
  25. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 12 gennaio 2000, n. 2 , art. 3.
  26. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 12 gennaio 2000, n. 2 , art. 12.
  27. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 20 marzo 2000, n. 30 , art. 2.
  28. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 20 marzo 2000, n. 30 , art. 5.
  29. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 20 marzo 2000, n. 30 , art. 6.
  30. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 21 marzo 2000, n. 39 , art.37.
  31. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 21 marzo 2000, n. 39 , art.42.
  32. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 6 aprile 2000, n. 56 , art. 1.
  33. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 6 aprile 2000, n. 56 , art. 15.
  34. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 23 giugno 2003, n. 30 , art. 13.
  35. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 23 giugno 2003, n. 30 , art. 17.
  36. Il testo dell'articolo è riportato in modifica alla l.r. 23 giugno 2003, n. 30 , art. 18.
  37. Lettera abrogata con l.r. 26 gennaio 2005, n. 15 , art. 1.
  38. Comma prima aggiunto con l.r. 26 gennaio 2005, n. 15 , art. 2, ed ora abrogato con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 17.
  39. V. BU 27 gennaio 2005, n. 6, *Avviso di Rettifica*.
  40. Comma aggiunto con l.r. 27 dicembre 2005, n. 70, art. 16.
  41. Articolo inserito con l.r. 27 dicembre 2005, n. 70, art. 17.
  42. Comma aggiunto con l.r. 27 dicembre 2005, n. 70, art. 18.
  43. Comma aggiunto con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 1.
  44. Comma aggiunto con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 2.
  45. Articolo così sostituito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 3.
  46. Articolo inserito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 4.
  47. Articolo inserito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 5.
  48. Articolo inserito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 6.
  49. Articolo inserito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 7.
  50. Comma così sostituito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 8.
  51. Lettera così sostituita con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 9.
  52. Comma abrogato con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 9.
  53. Comma così sostituito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 9bis.
  54. Articolo abrogato con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 10.
  55. Articolo abrogato con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 11.
  56. Articolo così sostituito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 12.
  57. Articolo così sostituito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 13.
  58. Articolo così sostituito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 14.
  59. Articolo così sostituito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 15.
  60. Articolo inserito con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 16.
  61. Tabella inserita con l.r. 21 giugno 2006, n. 24, art. 7, ed ora così sostituita con l.r. 28 luglio 2006, n. 37, art. 9.
  62. Comma inserito con l.r. 28 luglio 2006, n. 37, art. 9.1
  63. Capo inserito con l.r. 20 marzo 2007, n. 15, art. 1.
  64. Lettera inserita con l.r. 20 marzo 2007, n. 15, art. 2.
  65. Parole aggiunte con l.r. 27 luglio 2007, n. 41, art. 1.
  66. Comma così sostituito con l.r. 27 luglio 2007, n. 41, art. 2.
  67. Comma inserito con l.r. 27 luglio 2007, n. 41, art. 3.
  68. Comma inserito con l.r. 27 luglio 2007, n. 41, art. 4.
  69. Articolo così sostituito con l.r. 27 luglio 2007, n. 41, art. 5.
  70. Articolo così sostituito con l.r. 27 luglio 2007, n. 41, art. 6.

---

### **Allegati**

All1 – Allegato A – Tabelle parametriche per classi di comuni, per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della percentuale del costo di costruzione.

All2 – Allegato A – Tabella ai sensi dell'articolo 105 quinquies della l.r. 1/2005. Contributo per le spese di istruttoria. (61)