

---

Legge regionale 9 marzo 2012, n. 8

**Disposizioni urgenti in materia di alienazione e valorizzazione di immobili pubblici in attuazione dell'articolo 27 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.**

(Bollettino Ufficiale n. 10, parte prima, , del 09.03.2012 )

INDICE

**PREAMBOLO**

Art. 1 - Finalità e principi

Art. 2 - Oggetto

Art. 3 - Programmi unitari di valorizzazione territoriale e procedure semplificate

Art. 4 - Procedure preliminari per la formazione dei PUV e delle varianti comunali semplificate

Art. 5 - Procedimento di PUV

Art. 6 - Procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali

Art. 7 - Disposizioni di prima applicazione del procedimento di formazione del PUV

Art. 8 - Valorizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale delle aziende sanitarie

Art. 8 bis - Riqualificazione aree interessate da dismissione vecchi ospedali

Art. 8 ter - Valorizzazione dell'area del Ceppo di Pistoia

Art. 9 - Relazione al Consiglio regionale

Art. 10 - Disposizioni finali

Art. 11 - Entrata in vigore

**PREAMBOLO**

Visto l'articolo 117, terzo comma, della Costituzione;

Visto l'articolo 66 dello Statuto;

Visto il decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ed in particolare l'articolo 27;

Visto l'articolo 3 ter del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Visto l'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

Visto il decreto legislativo 22 aprile 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

Visto il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 (Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42);

Vista la legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 (Disciplina degli accordi di programma);

Vista la legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 (Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 "Legge forestale della Toscana");

Vista la legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere di pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private. Modifiche alla legge regionale 3 settembre 1996, n.76 “Disciplina degli accordi di programma”);

Vista la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio);

Vista la legge regionale 5 agosto 2011, n. 40 (Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio”, alla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 “Norme sull’eliminazione delle barriere architettoniche”, alla legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 “Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell’economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente” e alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 “Norme per il recupero abitativo dei sottotetti”);

Vista la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza);

Vista la legge regionale 27 dicembre 2011, n. 66 (Legge finanziaria per l’anno 2012);

Visto il parere favorevole espresso dal Consiglio delle autonomie locali nella seduta del 25 gennaio 2012;

Vista la deliberazione del Collegio di garanzia statutaria 10 febbraio 2012, n. 1, che approva il giudizio, espresso dal Collegio stesso, su richiesta di più di un quinto dei consiglieri regionali, sulla conformità statutaria della presente legge nel testo approvato dal Consiglio regionale nella seduta del 31 gennaio 2012, e ritenuto di adeguarsi a tale giudizio integrando opportunamente, in sede di riesame, il presente preambolo nelle parti relative all’articolo 2, comma 2, e all’articolo 8, nonché modificando i commi 3 e 4 dello stesso articolo 8;

Considerato quanto segue:

1. L’esigenza di dare attuazione all’articolo 27 del d.l. 201/2012, convertito dalla l. 214/2011, integrando in un’unica disciplina gli strumenti di semplificazione e coordinamento interistituzionale ivi previsti e, in particolare, i programmi unitari di valorizzazione territoriale (PUV) e le procedure semplificate per l’approvazione delle varianti urbanistiche connesse ai piani di alienazione e valorizzazione approvati da ciascun ente;
2. La necessità di assicurare la massima cooperazione istituzionale tra gli enti coinvolti nei procedimenti di formazione dei PUV;
3. L’esigenza di avviare, attuare e concludere, in tempi certi, processi di valorizzazione unici a livello regionale del patrimonio pubblico coerenti con gli indirizzi della pianificazione territoriale e dello sviluppo territoriale e con la programmazione economica regionale, che possano costituire elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo economico sostenibile locale nonché di incremento delle dotazioni di servizi pubblici locali e dell’abitare;
4. La necessità di prevedere e disciplinare la formazione di PUV, elaborati d’intesa con gli enti interessati, finalizzati a definire in forma integrata le modalità per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico;
5. La necessità di individuare i requisiti degli interventi di valorizzazione da far rientrare nei PUV;
6. La necessità di prevedere per l’attuazione dei PUV, procedimenti semplificati di variazione degli strumenti urbanistici comunali *e del piano territoriale di coordinamento della provincia e per quest’ultimo solo nel caso in cui preveda per un edificio specifico esistente una destinazione sanitaria incompatibile con la programmazione sanitaria;* (2)

7. La necessità di definire, per l'alienazione e la valorizzazione di immobili inseriti nel patrimonio di Regione, province, comuni o di ogni altro soggetto pubblico, che non rientrano nei PUV, procedure di copianificazione che garantiscano modalità semplificate per l'approvazione delle varianti urbanistiche;

8. La necessità di unificare la fase preliminare dei procedimenti di valorizzazione che si realizzano sia tramite i PUV, sia attraverso l'applicazione delle procedure semplificate di variante urbanistica, attribuendo ai comuni il compito di coordinare le diverse istanze del territorio di competenza;

9. La necessità di prevedere una disciplina di prima applicazione al fine di garantire l'immediato avvio delle procedure disciplinate con la legge regionale;

10. Nell'ambito del programma strategico regionale di riorganizzazione dei presidi ospedalieri toscani, sono stati stipulati dalla Regione Toscana, dalle aziende sanitarie e dai comuni interessati, accordi di programma per la realizzazione dei nuovi presidi al cui finanziamento hanno contribuito le stesse aziende sanitarie con le risorse derivanti da interventi di valorizzazione del loro patrimonio non strumentale, tra cui anche i presidi ospedalieri da dismettere;

11. Salvo i casi specifici richiamati dall'articolo 8, comma 2, gli accordi di programma non hanno definito gli interventi di valorizzazione da attivare rinviando, a tale fine, all'iniziativa dei comuni interessati, da assumere entro termini specificati negli accordi medesimi;

12. I termini definiti negli accordi di programma sono scaduti da vari anni e il perdurare di tale inerzia rischia di compromettere definitivamente la possibilità che le aziende sanitarie interessate siano in grado di onorare gli impegni finanziari assunti, con grave pregiudizio dell'interesse regionale connesso al rispetto degli equilibri finanziari del sistema sanitario;

13. A fronte della suddetta esigenza unitaria di livello regionale, è necessario disporre, ai sensi dell'articolo 62, comma 3, dello Statuto, un potere di iniziativa in capo ai sindaci interessati ed al Presidente della Giunta regionale per la definizione degli interventi di valorizzazione che assicurino gli obiettivi economici e finanziari definiti consensualmente negli accordi di programma;

14. La necessità di mantenere la disciplina prevista dalla l.r. 77/2004 per gli aspetti procedurali ivi previsti;

15. La ristrettezza dei tempi riservati dal legislatore nazionale all'esercizio della potestà legislativa regionale che impone un intervento legislativo urgente;

Approva la presente legge

*Art. 1*  
*Finalità e principi*

1. La Regione riconosce il carattere strategico delle iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico quale risultato di un processo di valutazione attraverso il quale gli enti proprietari prendono in considerazione le diverse possibilità di valorizzazione, dalla concessione o locazione onerosa fino all'alienazione, e le valutano in considerazione della natura di ciascun bene e rispetto alle effettive possibilità di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo economico sostenibile locale, nonché di incremento delle dotazioni di servizi pubblici locali e dell'abitare.

2. La Regione promuove la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico che insiste nel territorio regionale attraverso:

- a) la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale (PUV), elaborati d'intesa tra la Regione e gli enti interessati e finalizzati a definire in forma integrata le modalità per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione di tale patrimonio, perseguendo gli obiettivi di cui all'articolo 74 bis, comma 1, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio);
- b) la definizione di procedure semplificate per l'approvazione delle varianti urbanistiche relative ai

---

piani alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non rientranti nei PUV.

*Art. 2*

*Oggetto*

1. In attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e nel perseguimento dell'obiettivo di realizzare le più adeguate forme di integrazione tra gli enti e di copianificazione, la presente legge disciplina:

- a) il procedimento per la formazione dei PUV e le caratteristiche degli interventi di valorizzazione ivi previsti;
- b) il procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti urbanistiche previste dai piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'articolo 58, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

2. La presente legge disciplina, inoltre, la procedura per l'attuazione degli accordi di programma stipulati per la realizzazione di nuovi presidi ospedalieri e per la valorizzazione dei beni funzionali a tale scopo.

*Art. 3*

*Programmi unitari di valorizzazione territoriale e procedure semplificate (3)*

1. I PUV assicurano, con riferimento agli immobili di cui al comma 2:

- a) la coerenza degli interventi di valorizzazione tra loro e con il contesto territoriale cui si riferiscono;
- b) la coerente definizione delle nuove destinazioni d'uso degli immobili rispetto agli obiettivi definiti dagli strumenti della pianificazione territoriale;
- c) gli eventuali interventi necessari per garantire il miglioramento qualitativo del contesto urbano e territoriale di riferimento.

2. I PUV hanno ad oggetto i beni immobili di proprietà:

- a) della Regione, degli enti da essa dipendenti e delle aziende sanitarie;
- b) degli enti locali e di ogni altro soggetto pubblico, o di cui il medesimo sia detentore o gestore.

2 bis. *I PUV sono promossi, anche su richiesta degli enti interessati, dalla Giunta regionale nei casi in cui sussista un'esigenza di integrazione tra proposte di valorizzazione relative a una pluralità di immobili o comunque nei casi in cui rilevi la sussistenza di un interesse regionale in relazione ad uno o più dei seguenti elementi:*

- a) *rilevanza dei beni da valorizzare;*
- b) *complessità del contesto territoriale di riferimento;*
- c) *significatività degli effetti delle destinazioni proposte in relazione agli strumenti urbanistici vigenti. (4)*

2 ter. *Fuori dei casi in cui sia promosso un PUV, le varianti agli strumenti urbanistici finalizzate alla valorizzazione dei beni immobili di cui al comma 2, sono realizzate con le procedure semplificate di cui all'articolo 6 ovvero con le procedure ordinarie di cui alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). (4)*

2 quater. *Salvi i casi di procedura ordinaria ai sensi della l.r. 1/2005, le varianti che comportano anche nuovo impegno di suolo ineditato possono essere oggetto di PUV a condizione che i terreni ineditati ricadano in ambiti urbani e le relative previsioni concorrano a qualificare, con funzioni congrue, lo specifico contesto urbano di riferimento. (4)*

3. *È esclusa l'applicazione delle procedure semplificate di cui all'articolo 6, nei casi in cui le varianti agli strumenti urbanistici comunali comportino: (5)*

- a) una contestuale variazione anche degli strumenti della pianificazione territoriale della Regione o della provincia;
- b) in presenza di piano strutturale: un superamento che ecceda del 10 per cento il dimensionamento previsto per ciascuna destinazione d'uso con riferimento alle singole unità territoriali organiche elementari (UTOE), oppure che ecceda i 5.000 metri quadri di superficie utile lorda (SUL) complessivi per singola UTOE, oppure un superamento del dimensionamento del piano strutturale, con riferimento a ciascuna UTOE, che determini significativi effetti di carattere sovracomunale in termini di carico urbanistico e di aggravio sul sistema infrastrutturale e della mobilità. Nei limiti dimensionali sopra indicati non sono computati i mutamenti della destinazione d'uso relativi alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale;
- c) in assenza di piano strutturale: il superamento del dimensionamento previsto dal piano regolatore generale;
- d) una nuova destinazione urbanistica che preveda la realizzazione di grandi strutture di vendita;

- e) un nuovo impegno di suolo ineditato; (6)
- f) un mutamento della destinazione d'uso di immobili oggetto delle procedure di valorizzazione di cui al decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 (Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42).

#### 4. Abrogato. (7)

5. Nel PUV possono essere compresi anche beni di proprietà delle amministrazioni statali, con le procedure definite d'intesa con le medesime.

### Art. 4

#### *Procedure preliminari per la formazione dei PUV e delle varianti comunali semplificate*

1. Al fine di attuare la massima integrazione, nell'ambito di un rapporto di collaborazione tra gli enti, e di attivare ogni opportuna forma di sinergia tra i medesimi, entro il 30 settembre di ogni anno, gli enti di cui all'articolo 3, commi 2 e 5, interessati ad attivare processi di valorizzazione del loro patrimonio immobiliare, trasmettono al comune competente per territorio la propria proposta di piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per la parte che può comportare effetti di variante allo strumento urbanistico comunale.

2. La proposta di piano, contenente l'elenco degli immobili, è accompagnata da una relazione illustrativa; tale relazione dà conto delle motivazioni e degli effetti della destinazione d'uso proposta in relazione alle finalità di valorizzazione perseguite per ciascuno degli immobili considerati e della conseguente necessaria variante agli strumenti urbanistici. (8)

#### 2 bis. La relazione:

- a) contiene gli elementi tipologici, dimensionali e di contesto relativi allo stato attuale e a quello proposto, rappresentati anche in forma cartografica, necessari per la relativa valutazione;
- b) indica il rispetto degli standard di cui al decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in conseguenza delle destinazioni d'uso proposte;
- c) dà conto della data prevista per l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare e dell'atto di bilancio ad esso collegato da parte del consiglio dell'ente locale o, per gli enti diversi, da parte dell'organo competente. (9)

3. Entro *quarantacinque* (10) giorni dal ricevimento delle proposte di cui al comma 1, il comune, dopo averne verificati i contenuti con i propri strumenti urbanistici e avere valutato la rispondenza delle varianti proposte con le fattispecie di cui all'articolo 3, comma 3, redige un elenco complessivo, comprendente anche gli immobili eventualmente contenuti nella propria proposta di piano di alienazione e valorizzazione corredata dalla relazione di cui al comma 2. e lo trasmette, unitamente alle proprie eventuali considerazioni:

- a) agli enti che hanno inviato le proposte di piano;
- b) ai comuni limitrofi;
- c) alla Regione e alla provincia competente, unitamente alla relazione di cui al comma 2.

4. Nell'elenco di cui al comma 3, il comune evidenzia, per ciascun immobile:

- a) la destinazione d'uso prevista dal vigente strumento urbanistico comunale;
- b) le diverse destinazioni d'uso proposte, indicando se, in base alle verifiche effettuate, ricorrono i presupposti (11) per l'applicazione del procedimento semplificato di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b).

5. Entro quindici giorni dal ricevimento dell'elenco, gli enti di cui al comma 3, trasmettono alla Regione e al comune eventuali considerazioni sulla documentazione ricevuta; la provincia inoltre esprime la propria valutazione circa la sussistenza di eventuali profili di incoerenza con il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC).

6. La Regione nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 5, procede all'istruttoria della documentazione pervenuta ai sensi del comma 3, tenendo conto delle considerazioni ricevute. Nell'ambito dell'istruttoria, la Regione verifica la sussistenza di eventuali profili di incoerenza con il piano di indirizzo territoriale (PIT).

7. Sulla base dell'istruttoria di cui al comma 6, la Giunta regionale, nei quindici giorni successivi, individua in via provvisoria, dandone comunicazione a tutti gli enti interessati, gli interventi di valorizzazione e i relativi immobili che possono essere oggetto di PUV ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 2 bis, e definisce il relativo ambito territoriale di riferimento, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 3, comma 1. (12)

8. La Giunta regionale con propria deliberazione può approvare i modelli relativi alla documentazione prevista nel presente articolo.

9. Per gli immobili di proprietà della Regione la proposta di cui al comma 1, è a cura della struttura regionale competente che vi provvede in attuazione del piano approvato ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 (Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 "Legge forestale della Toscana").

#### Art. 5

##### *Procedimento di PUV*

1. Per le variazioni degli strumenti urbanistici comunali necessarie per l'attuazione dei PUV, compresi i casi in cui tali variazioni comportino varianti anche agli strumenti della pianificazione territoriale di Regione o provincia, si procede ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private. Modifiche alla legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 "Disciplina degli accordi di programma"). In fase di conferenza di servizi, è prodotta tutta la documentazione urbanistica necessaria per le varianti stesse.

1 bis. *Nei casi in cui i piani territoriali di coordinamento provinciali prevedano per un edificio specifico esistenti destinazioni ad uso sanitario non coerenti con le localizzazioni definite in atti della programmazione sanitaria, si procede, ai sensi del comma 1, all'adeguamento del piano territoriale di coordinamento. (13)*

1 ter. *Ai fini di cui al comma 1 bis., si applicano le procedure dell'articolo 5 della l.r. 35/2011; il consiglio provinciale provvede alla ratifica prevista allo stesso articolo 5, comma 5, nei tempi ivi previsti. (14)*

2. Ai fini di cui ai commi 1 e 1bis (15), il Presidente della Giunta regionale, sentiti gli enti interessati per ciascuno degli ambiti definiti in via provvisoria ai sensi dell'articolo 4, comma 7, procede alla promozione di un accordo di programma per ciascun PUV sulla base della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 34 ter della legge regionale 23 luglio 2009, n. 40 (Norme sul procedimento amministrativo, per la semplificazione e la trasparenza dell'attività amministrativa), (17) che individua, tra l'altro, gli enti da coinvolgere, gli immobili e, in via definitiva, l'ambito territoriale del PUV.

3. Fuori dai casi in cui sia necessario procedere mediante accordo di pianificazione, l'accordo di programma si conclude nel termine di centoventi giorni dalla data della sua promozione.

4. Sono fatti salvi i poteri sostitutivi previsti in capo al Presidente della Giunta regionale dall'articolo 3 ter, comma 8, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

5. L'accordo di programma definisce, oltre ai contenuti di cui all'articolo 4 della l.r. 76/1996, la riduzione di termini e le semplificazioni che i soggetti sottoscrittori si impegnano ad attuare al fine di accelerare le procedure.

#### Art. 6

##### *Procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali*

1. Le varianti allo strumento urbanistico comunale che non rientrano nei casi di esclusione (16) di cui all'articolo 3, comma 3, e che sono relative ad immobili diversi da quelli di cui all'articolo 4, comma 7, sono approvate con le modalità semplificate del presente articolo.

2. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano di alienazione e valorizzazione ha effetto di adozione delle varianti urbanistiche necessarie ad attuare le previsioni del piano.

3. L'avviso relativo alla deliberazione di cui al comma 2 è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT), i relativi atti sono contestualmente pubblicati e resi accessibili sul sito internet del comune. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT.

4. Decorso il termine di cui al comma 3, le varianti previste nel piano di alienazione e valorizzazione sono definitivamente approvate (16) dal consiglio comunale, che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute.

5. Le procedure urbanistiche semplificate di cui al presente articolo, possono essere applicate dai comuni anche per l'attuazione di programmi di alienazione e valorizzazione della Regione ai sensi della l.r. 77/2004, degli enti dipendenti dalla medesima, delle aziende sanitarie, nonché degli altri enti di cui all'articolo 58, comma 1, del d.l. 112/2008, convertito dalla l. 133/2008, relativamente ai beni immobili diversi da quelli di cui all'articolo 4, comma 7.

6. Ai fini dell'applicazione della procedura semplificata ai casi di cui al comma 5, il comune concorda con

gli enti proprietari l'inserimento delle varianti relative ai loro beni nell'ambito della deliberazione di cui al comma 2; ove il comune non debba procedere all'approvazione di un proprio piano di alienazione e valorizzazione concorda l'adozione di apposita deliberazione, avente ad oggetto le varianti richieste.

7. Resta fermo lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS), nei casi di cui alla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza), e in conformità a quanto previsto nell'articolo 58, comma 2 del d.l. 112/2008, convertito dalla l. 133/2008.

8. In caso di approvazione della variante con le modalità del presente articolo e in contrasto a quanto stabilito dall'articolo 3, comma 3, la Regione può adottare misure di salvaguardia con gli effetti di cui all'articolo 26, comma 5, della l.r. 1/2005 entro i quarantacinque giorni successivi alla pubblicazione sul BURT della deliberazione comunale di approvazione della variante.

#### Art. 7

##### *Disposizioni di prima applicazione del procedimento di formazione del PUV*

1. In fase di prima applicazione della presente legge, al fine di consentire il più celere avvio delle procedure per l'attuazione di uno o più PUV a carattere sperimentale, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, ogni ente interessato trasmette la propria proposta di piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per la parte che può comportare effetti di variante allo strumento urbanistico comunale alla Regione, alla provincia e, ove trattasi di ente diverso dal comune, al comune dove è localizzato il bene. La proposta è accompagnata dalla relazione di cui all'articolo 4, comma 2.

*I bis.* Per i comuni interessati dalle elezioni amministrative del 6 e 7 maggio 2012, il termine di cui al comma 1, è di sessanta giorni dalla data di insediamento del consiglio comunale. (1)

2. La Regione, nei trenta giorni successivi al ricevimento, procede alla convocazione di una o più conferenze di servizi, al fine di acquisire le valutazioni di tutti gli enti, compresi i comuni limitrofi, interessati dagli effetti delle proposte pervenute ai sensi del comma 1.

3. Sulla base degli esiti delle conferenze di cui al comma 2, la Giunta regionale procede agli adempimenti previsti all'articolo 4, comma 7.

4. Le varianti allo strumento urbanistico comunale che non rientrano nelle previsioni di cui all'articolo 3, comma 3, relative agli immobili per la cui valorizzazione la Giunta regionale non ritiene di procedere nell'ambito di un PUV ai sensi del comma 3, sono approvate con il procedimento semplificato di cui all'articolo 6.

5. Il procedimento di cui al presente articolo, si applica oltre il periodo di prima applicazione, nei casi in cui, in attuazione di normative statali o regionali, la Regione debba promuovere uno o più PUV con tempistiche non compatibili con il procedimento di cui all'articolo 4.

6. L'avvio del procedimento di PUV nei casi di cui al comma 5, è deliberato dalla Giunta regionale che ne determina anche l'ambito territoriale di riferimento. Per la condivisione del contenuto del PUV e l'acquisizione di eventuali proposte di inserimento da parte di enti interessati, si procede ai sensi dei commi 2 e 3.

#### Art. 8

##### *Valorizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale delle aziende sanitarie*

1. La valorizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale delle aziende sanitarie, connessa a ciascuno degli accordi di programma già stipulati alla data di entrata in vigore della presente legge per la realizzazione dei nuovi presidi ospedalieri, costituisce uno specifico PUV regionale.

2. Ai fini dell'attuazione dei PUV di cui al comma 1, il Presidente della Giunta regionale, ove i comuni sottoscrittori degli accordi richiamati al medesimo comma 1 non provvedano all'approvazione delle varianti urbanistiche comunali necessarie alla predetta valorizzazione entro il termine di novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, avviando la relativa procedura nel termine di trenta giorni decorrenti dalla medesima data, previa diffida da parte del collegio di vigilanza e comunque applicando, in mancanza, i poteri sostitutivi di cui all'articolo 3, comma 3 della l.r. 35/2011, procede alla nomina di un commissario per l'approvazione della variante.

3. Per gli interventi di valorizzazione per i quali l'accordo di programma non definisce la nuova destinazione d'uso del patrimonio immobiliare, il sindaco e il Presidente della Giunta regionale, d'intesa tra loro, promuovono l'integrazione dell'accordo e le sue eventuali variazioni, anche al fine di assicurare il rispetto degli equilibri economici e finanziari previsti dal medesimo. La revisione dell'accordo deve essere sottoscritta entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Decorso inutilmente il termine, il Presidente della Giunta regionale, dandone comunicazione al collegio di vigilanza, propone al comune interessato una o più destinazioni d'uso funzionali alla valorizzazione, e assegna un termine al medesimo comune per la proposizione di motivate proposte di adeguamento o richieste di prescrizioni. Ove il comune non provveda nel termine assegnato, oppure le proposte presentate non consentano il

raggiungimento degli obiettivi economico-finanziari previsti negli accordi di programma, il Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta regionale, individua le destinazioni d'uso definitive, assegnando un termine al comune per procedervi. Ove il comune non provveda nel termine assegnato, previa diffida da parte del collegio di vigilanza e comunque applicando, in mancanza, i poteri sostitutivi di cui all'articolo 3, comma 3, della l.r. 35/2011, il Presidente della Giunta regionale procede alla nomina di un commissario per l'approvazione della variante e degli eventuali atti necessari a realizzare le finalità di valorizzazione.

4. Per l'approvazione delle varianti urbanistiche di cui al presente articolo si applicano le procedure semplificate di cui all'articolo 6. Restano ferme le disposizioni nazionali in materia di vincoli di tutela.

5. Per l'attuazione degli accordi di programma di cui al comma 1, la procedura di cui al presente articolo si applica anche a beni appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale delle aziende sanitarie diversi da quelli richiamati nei medesimi accordi, ma comunque funzionali al raggiungimento delle finalità dell'accordo. A tale fine le aziende sanitarie, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individuano tali beni e ne trasmettono l'elenco al Presidente della Giunta regionale, unitamente ad una relazione avente i contenuti di cui all'articolo 4, comma 2.

6. Il Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta regionale che approva l'individuazione di cui al comma 5, procede, per i beni ivi indicati, secondo la procedura di cui al comma 3.

#### Art. 8 bis

##### *Riqualificazione aree interessate da dismissione vecchi ospedali (18)*

1. *Nell'ambito della revisione degli accordi di programma stipulati per la costruzione di nuovi presidi ospedalieri ai fini della riqualificazione e valorizzazione delle aree interessate alla dismissione, le aziende sanitarie possono essere autorizzate dalla Regione alla cessione a titolo gratuito ai comuni di immobili da destinare a funzione pubblica, con clausola di retrocessione in proprietà all'azienda sanitaria in caso di mutamento, anche parziale, della destinazione stabilita dagli accordi di programma.*

2. *Gli oneri di demolizione dei presidi ospedalieri dismessi possono essere posti a carico della Regione mediante destinazione di risorse alle aziende sanitarie, che provvedono a includere la relativa somma nel prezzo di vendita qualora l'area interessata sia alienata a soggetti privati.*

3. *Le risorse di cui al comma 2, sono recuperate dalla Regione nella misura in cui i proventi delle valorizzazioni siano eccedenti l'equilibrio economico-finanziario stabilito negli accordi.*

4. *Gli importi recuperati ai sensi del comma 3, sono finalizzati alla riduzione dell'indebitamento per pari importo.*

5. *Per l'attuazione di quanto previsto al comma 2, è autorizzata la spesa complessiva massima di euro 10.000.000,00 cui si fa fronte, per euro 7.000.000,00 per l'anno 2014 e per euro 3.000.000,00 per l'anno 2015, con gli stanziamenti dell'unità previsionale di base (UPB) 245 "Strutture e tecnologie sanitarie - Spese di investimento" del bilancio pluriennale 2013 - 2015, annualità 2014 e 2015.*

#### Art. 8 ter

##### *Valorizzazione dell'area del Ceppo di Pistoia (19)*

1. *Nell'ambito della revisione degli accordi per la riqualificazione e valorizzazione delle aree interessate alla dismissione conseguente alla costruzione del nuovo presidio ospedaliero di Pistoia, l'Azienda unità sanitaria locale 3 di Pistoia, può essere autorizzata dalla Regione Toscana a favore del Comune di Pistoia:*

a) *alla cessione in proprietà a titolo gratuito del padiglione Cassa di risparmio da destinare a funzione pubblica per almeno cinque anni, con clausola di retrocessione in proprietà all'azienda sanitaria in caso di mutamento della destinazione stabilita dall'accordo nel periodo del vincolo di destinazione;*

b) *alla concessione in uso gratuito per trentacinque anni e al passaggio in proprietà a titolo gratuito, trascorso tale periodo, dell'edificio storico del Ceppo. La concessione e il trasferimento proprietario sono effettuati alle seguenti condizioni:*

1. *vincolo di destinazione pubblica da individuare nell'accordo per la parte prevalente consentendo funzioni diverse per una parte dell'immobile qualora, in caso di destinazione museale pubblica, siano complementari alla relativa gestione ovvero necessarie per assicurarne la sostenibilità economica, compatibilmente con i vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);*

2. *clausola di retrocessione in proprietà all'Azienda in caso di mutamento della destinazione stabilita dall'accordo;*

3. *alla concessione in uso e quindi alla cessione a titolo gratuito degli arredi storici e delle opere d'arte presenti nell'edificio storico del Ceppo ovvero funzionali all'uso nel caso di destinazione museale pubblica del medesimo e alle stesse condizioni della lettera b).*



---

*Art. 9**Relazione al Consiglio regionale*

1. A partire dal 2013, la Giunta regionale presenta entro il 31 marzo di ogni anno una relazione al Consiglio regionale contenente:

- a) l'elenco dei PUV avviati nel corso dell'anno precedente ed il loro stato di attuazione;
- b) una sintetica illustrazione, per ciascuno di essi, dei contenuti, degli obiettivi perseguiti e dei soggetti coinvolti.

*Art. 10**Disposizioni finali*

1. Per quanto non previsto nella presente legge, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 58, comma 1, del d.l. 112/2008, convertito dalla l. 133/2008, e dell'articolo 3-ter del d.l. 351/2001, convertito dalla l. 410/2001.

2. Resta ferma l'applicazione del capo IV bis del titolo V della l.r. 1/2005, qualora ne sussistano i presupposti.

3. Le comunicazioni di cui alla presente legge, sono effettuate in via telematica o su supporto informatico, anche tramite l'infrastruttura della rete telematica regionale e secondo gli standard definiti in base alla legge regionale 36 gennaio 2004, n. 1 (Promozione dell'amministrazione elettronica e della società dell'informazione e della conoscenza nel sistema regionale. Disciplina della "Rete telematica regionale toscana"), e alla legge regionale 5 ottobre 2009, n. 54 (Istituzione del sistema informativo e del sistema statistico regionale. Misure per il coordinamento delle infrastrutture e dei servizi per lo sviluppo della società dell'informazione e della conoscenza), oppure, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo.

*Art. 11**Entrata in vigore*

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana.

---

**Note**

1. Comma inserito con l.r. 7 maggio 2012, n. 17, art. 1.
2. Parole così sostituite con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 1.
3. Parole aggiunte con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 2.
4. Comma inserito con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 2.
5. Alinea così sostituito con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 2.
6. Lettera così sostituita con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 2.
7. Comma abrogato con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 2.
8. Periodo soppresso con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 3.
9. Comma inserito con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 3.
10. Parola così sostituita con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 3.
11. Parole soppresse con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 3.
12. Comma così sostituito con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 3.
13. Comma inserito con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 4.
14. Comma aggiunto con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 4.
15. Parole così sostituite con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 4.
16. Parole così sostituite con l.r. 27 dicembre 2012, n. 82, art. 5.
17. Parole così sostituite con l.r. 9 agosto 2013, n. 47, art. 43.
18. Articolo inserito con l.r. 4 agosto 2014, n. 46, art. 17.
19. Articolo inserito con l.r. 4 agosto 2014, n. 46, art. 10.